

Procédure de consultation relative à l'avant-projet

Questionnaire

I. Mesures législatives

1.	<p>Selon vous, faut-il prendre des mesures législatives en vue d'une réforme de l'imposition du logement ?</p> <p>Si oui, quels objectifs cette réforme devrait-elle poursuivre ?</p>
Réponse	<p>L'imposition actuelle de la valeur locative peut péjorer la situation de certains propriétaires habitant leur propre logement et ayant remboursé leur dette hypothécaire.</p> <p>Aussi, une réforme du système pourrait être envisagée. Celle-ci viserait à supprimer cette valeur locative, mais elle devrait maintenir l'intégralité des déductions fiscales existantes pour tous les propriétaires. En effet, l'accession à la propriété doit être favorisée, de même que l'entretien des immeubles et l'assainissement énergétique des immeubles. La contrepartie à la suppression de la valeur locative devrait être l'introduction de nouvelles déductions fiscales pour les locataires, de manière à respecter l'égalité de traitement.</p>

II. Logements occupés par leurs propriétaires à leur domicile

2.	<p>Que pensez-vous de la proposition de supprimer l'imposition de la valeur locative des logements occupés par leurs propriétaires à leur domicile ? (art. 21, al. 1, let. b, et 2, P-LIFD / art. 7, al. 1, première phrase, P-LHID)</p> <p>Que pensez-vous de la proposition de maintenir l'imposition de la valeur locative pour les personnes imposées d'après la dépense ? (art. 14, al. 3, let. b, P-LIFD / art. 6, al. 3, let. b, P-LHID)</p>
Réponse	<p>Nous sommes favorables à la suppression de la valeur locative.</p> <p>S'agissant de la proposition pour l'imposition d'après la dépense, nous n'avons pas de remarques particulières.</p>

3.	<p>Que pensez-vous de la proposition de supprimer la possibilité de déduire, dans le cadre de l'impôt fédéral direct, les frais d'entretien, les frais de remise en état d'un immeuble nouvellement acquis, les primes d'assurance et les frais d'administration par des tiers des logements occupés par leurs propriétaires à leur domicile ? (art. 32 LIFD – suppression des actuels al. 2, première phrase, et 4)</p> <p>Que pensez-vous de la proposition de supprimer également la possibilité de déduire les investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement, les frais occasionnés par des travaux de restauration de</p>
----	---

	monuments historiques et les frais de démolition ? (art. 32 LIFD – suppression des actuels al. 2, deuxième phrase, et 3)
Réponse	Nous sommes opposés à ces suppressions de déductions pour les motifs exposés dans notre prise de position ci-jointe.

4.	<p>Que pensez-vous de la proposition de supprimer, dans la LHID, la possibilité de déduire les frais d'entretien, les frais de remise en état d'un immeuble nouvellement acquis, les primes d'assurance et les frais d'administration par des tiers des logements occupés par leurs propriétaires à leur domicile ? (art. 9 LHID – suppression de l'al. 3, première phrase)</p> <p>Que pensez-vous de la proposition de laisser aux cantons la possibilité de maintenir les déductions pour les investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement, les frais occasionnés par des travaux de restauration de monuments historiques et les frais de démolition ? (art. 9 LHID – suppression des al. 3, deuxième phrase, let. a et b, et 3^{bis} / remplacés par l'art. 9b, al. 5, P-LHID)</p>
Réponse	<p>Nous sommes opposés à cette suppression de déductions relatives aux frais d'entretien pour les motifs exposés dans notre prise de position ci-jointe.</p> <p>C'est à juste titre que les déductions pour les travaux d'assainissement énergétique, les travaux de restauration et les frais de démolition sont maintenues.</p>

III. Résidences secondaires à usage personnel et immeubles loués ou affermés

5.	Que pensez-vous de la proposition de maintenir l'imposition de la valeur locative des résidences secondaires ? (art. 21, al. 1, let. b, et 2, P-LIFD / art. 7, al. 1, première phrase, P-LHID)
Réponse	Pour des motifs de cohérence fiscale, il aurait également fallu supprimer la valeur locative pour les propriétaires de résidences secondaires.

6.	<p>Que pensez-vous de la proposition de maintenir la déduction, dans le cadre de l'impôt fédéral direct, des frais d'entretien, des frais de remise en état d'un immeuble nouvellement acquis, des primes d'assurance, des frais d'administration par des tiers des résidences secondaires à usage personnel et les immeubles loués ou affermés ? (art. 32 LIFD – suppression des actuels al. 2, première phrase, et 4 / remplacés par l'art. 32a P-LIFD)</p> <p>Que pensez-vous de la proposition de supprimer la possibilité de déduire les investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement, les frais occasionnés par des travaux de restauration de monuments historiques et les frais de démolition ? (art. 32 LIFD – suppression des actuels al. 2, deuxième phrase, et 3)</p>
----	---

Réponse	<p>C'est à juste titre que la déduction des frais d'entretien concernant les résidences secondaires et les immeubles de rendement est maintenue.</p> <p>Dans la mesure où l'imposition de la valeur locative des résidences secondaires ainsi que du revenu locatif des immeubles de rendement est maintenue, il n'est pas acceptable de supprimer la déduction relative aux travaux énergétiques, aux travaux de restauration de monuments historiques et aux frais de démolition.</p>
---------	---

7.	<p>Que pensez-vous de la proposition de maintenir, dans la LHID, la déduction des frais d'entretien, des frais de remise en état d'un immeuble nouvellement acquis, des primes d'assurance et des frais d'administration par des tiers des résidences secondaires à usage personnel et les immeubles loués ou affermés ? (art. 9 LHID – suppression de l'al. 3, première phrase / remplacée par l'art. 9a, al. 1, P-LHID)</p> <p>Que pensez-vous de la proposition de laisser aux cantons la possibilité de maintenir les déductions pour les investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement, les frais occasionnés par des travaux de restauration de monuments historiques et les frais de démolition ? (art. 9 LHID – suppression des al. 3, deuxième phrase, let. a et b, et 3^{bis} / remplacés par l'art. 9a, al. 2 à 4, P-LHID)</p>
Réponse	<p>C'est à juste titre que ces déductions sont maintenues.</p>

IV. Intérêts passifs privés

8.	<p>Parmi les cinq options de déductions des intérêts passifs privés proposées dans le cadre de la consultation, laquelle privilégiez-vous ?</p> <p><u>Proposition 1</u> : Déductibilité des intérêts passifs privés à concurrence du rendement imposable de la fortune (art. 33, al. 1, let. a, première phrase, P-LIFD / art. 9, al. 2, let. a, P-LHID)</p> <p><u>Proposition 2</u> : Déductibilité des intérêts passifs privés à concurrence de 80 % du rendement imposable de la fortune (art. 33, al.1, let. a, première phrase, P-LIFD / art. 9, al. 2, let. a, P-LHID)</p> <p><u>Proposition 3</u> : Déductibilité des intérêts passifs privés à concurrence du rendement imposable de la fortune mobilière et immobilière, auquel s'ajoutent 50 000 francs, en cas de détention d'une ou de plusieurs participations qualifiées (art. 33, al. 1, let. a, première phrase et let. a^{bis}, P-LIFD / art. 9, al. 2, let. a et a^{bis}, P-LHID)</p> <p><u>Proposition 4</u> : Déductibilité des intérêts passifs privés à concurrence du rendement imposable de la fortune immobilière (art. 33, al. 1, let. a, première phrase, P-LIFD / art. 9, al. 2, let. a, P-LHID)</p> <p><u>Proposition 5</u> : Suppression générale de la déductibilité des intérêts passifs privés (art. 33, al. 1, let. a, P-LIFD / art. 9, al. 2, let. a, P-LHID).</p>
----	---

Réponse	Aucune. Nous sommes en faveur du maintien du système actuel de déductions des intérêts hypothécaires.
---------	---

9.	<p>Que pensez-vous de la proposition d'introduire une déduction supplémentaire des intérêts passifs pour les personnes qui acquièrent pour la première fois un logement ? Que pensez-vous du montant et de la durée proposés ? (art. 33a P-LIFD / art. 9b P-LHID)</p> <p>Que pensez-vous de la disposition transitoire concernée ? (art. 205g P-LIFD / art. 78g P-LHID)</p>
Réponse	Cette nouvelle déduction posera passablement de problème de mise en œuvre. Par ailleurs, tant la durée que les montants déductibles sont faibles et pénaliseront les jeunes acquéreurs qui ont déjà suffisamment de difficultés à trouver des moyens de financement.

V. Divers

10.	Que pensez-vous de la proposition de modifier la loi sur les prestations complémentaires (LPC) dans le sens de l'avant-projet ?
Réponse	Nous ne nous prononcerons pas dans la mesure où cela ne concerne pas directement les milieux immobiliers.

11.	Avez-vous des remarques concernant la mise en œuvre de l'avant-projet ?
Réponse	Non.

12.	Avez-vous d'autres remarques ou commentaires ?
Réponse	Nous nous référons intégralement à notre prise position ci-jointe qui détaille nos réponses à ce questionnaire.

Lieu, date: Paudex, le 1^{er} juillet 2019

.....
Canton / organisation etc.:

Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI Suisse), Rte du Lac 2, à 1094 Paudex

.....
.....