



Prise de position

04.457 Iv.pa. Müller Philipp

Limitation de la « pratique » Dumont

(déposée Conseil national le 4 octobre 2004)

1. Enjeux

Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, la personne qui acquiert un immeuble dont l'entretien a été négligé et qui procède, durant les cinq années suivant l'acquisition de l'immeuble, aux travaux omis par l'ancien propriétaire ne peut pas déduire du revenu imposable les frais induits par ces travaux (pratique Dumont).

L'initiative parlementaire Philipp Muller vise à passer d'un délai de cinq ans à un délai de deux ans.

Au printemps 2007, la Commission de l'économie et des redevances du Conseil national a lancé une procédure de consultation relative à l'abrogation de la « pratique Dumont » s'agissant de l'impôt fédéral direct et, éventuellement, au niveau des impôts directs cantonaux et communaux. La FRI et l'USPI se sont prononcées en faveur d'une abrogation complète, à l'échelon fédéral et au niveau cantonal et communal.

La Commission de l'économie et des redevances du Conseil national a publié un rapport, le 3 septembre 2007, proposant l'abrogation de la « pratique Dumont » au niveau de l'impôt fédéral direct, les cantons restant libres de prévoir une telle abrogation.

Le Conseil fédéral a publié un rapport, le 7 novembre 2007, proposant une abrogation de la « pratique Dumont » aussi bien au niveau fédéral qu'à l'échelon cantonal et communal.

2. Position de la FRI et de l'USPI

La FRI et l'USPI soutiennent une abrogation totale de la « pratique Dumont », au niveau fédéral comme à l'échelon cantonal et communal.

3. Motifs

Sous l'angle du principe de l'égalité de traitement, il n'est guère admissible de permettre à un ancien propriétaire de déduire les frais d'entretien de son immeuble et d'empêcher un nouveau propriétaire de le faire dans la même mesure.

La suppression de la « pratique Dumont », qui ne bénéficiera de fait qu'aux nouveaux propriétaires, constituera une forme d'encouragement à l'accession à la propriété.

Cette suppression contribuera aussi à l'existence d'un parc immobilier bien entretenu.

La suppression de la « pratique Dumont » dans les cantons s'inscrit dans la logique de l'harmonisation formelle des impôts cantonaux ancrée dans la LHID.

Lausanne, le 5 août 2008-OF

Renseignements complémentaires :

Olivier Feller, secrétaire général de la FRI, 021 341 41 42

Olivier Rau, secrétaire général de l'USPI, 021 796 33 00

Kurt Howald, responsable de l'antenne fédérale FRI et USPI, 031 390 98 90 (Antenne fédérale FRI/USPI, Monbijoustrasse 14, CP 5236, 3001 Berne)