

Paudex, le 17 septembre 2009

USPI INFO n° 31/2009

Politique: le Conseil fédéral opposé aux initiatives sur l'épargne-logement

Comme il l'avait annoncé en début d'année, le Conseil fédéral est opposé aux deux initiatives sur l'épargne-logement, considérant principalement qu'il ne faut pas ajouter d'instrument fiscal pour favoriser l'accession à la propriété du logement. Il propose donc aux Chambres de rejeter les deux initiatives, sans contre-projet.

Pour le Conseil fédéral, l'avoir épargné dans le cadre de la prévoyance professionnelle (2e pilier) et de la prévoyance individuelle liée (pilier 3a) peut servir à financer l'acquisition du logement.

En outre, l'efficacité d'une imposition privilégiée de l'épargne-logement est considérée comme faible, car elle ne permettrait qu'à une petite partie des ménages dont le revenu annuel brut est compris entre 60'000 et 100'000 francs d'acquérir un logement. Plus leur revenu est élevé, plus les ménages qui ont recours à l'épargne-logement fiscalement privilégiée sont nombreux. Ce sont donc essentiellement les contribuables qui disposent de revenus suffisants pour acquérir leur logement sans l'aide de l'épargne-logement qui profiteraient le plus de l'introduction de la déduction des dépôts d'épargne-logement.

Par ailleurs, le gouvernement est d'avis que promouvoir l'accession à la propriété du logement par des allègements fiscaux aurait des effets négatifs sur la croissance économique et la prospérité. La promotion de l'épargne-logement modifie les choix de consommation des ménages, elle augmente la demande en logements au détriment de la demande d'autres biens de consommation, ce qui conduit à la hausse des prix des logements et terrains.

Enfin, parallèlement à ses effets négatifs sur l'économie, l'épargne-logement s'oppose à l'effort de simplification du droit fiscal. En effet, en prévoyant différentes déductions pour l'acquisition d'un premier logement à usage personnel, elle rendrait le système fiscal actuel plus compliqué et augmenterait les dépenses liées à son application, d'autant plus qu'il faudrait procéder à un rappel d'impôt si l'épargne-logement n'est pas affectée à son but. Le changement de domicile d'un canton à un autre nécessite des moyens de contrôle qui augmenteraient inévitablement la charge administrative des autorités cantonales de taxation.

**UNION SUISSE DES PROFESSIONNELS
DE L'IMMOBILIER**

Le secrétaire



Olivier Rau