

## **09.3215 Motion Rolf Schweiger Propriété du logement. Simplifier le régime d'imposition. (déposée le 19 mars 2009 au Conseil des Etats)**

### **1. Enjeux**

La motion demande de défiscaliser la valeur locative et de supprimer les possibilités de déduction des intérêts hypothécaires et des frais d'entretien notamment. Des exceptions pourront être prévues pour des travaux d'assainissement permettant d'améliorer l'efficacité énergétique ainsi que pour les intérêts hypothécaires durant les premières années après l'acquisition du logement.

### **2. Position de la FRI et de l'USPI Suisse**

La FRI et l'USPI Suisse s'opposent à la motion.

### **3. Motifs**

Les contribuables qui sont propriétaires du logement dans lequel ils vivent paient un impôt sur un revenu fictif, qui ne correspond à aucune rentrée financière réelle. Ce système peut poser de sérieux problèmes à certaines catégories de contribuables, notamment les personnes âgées, dont les revenus baissent avec la fin de leur activité professionnelle, et qui ont remboursé leurs dettes hypothécaires.

Cela étant, la possibilité de déduire les frais d'entretien, les primes d'assurances, les intérêts hypothécaires, etc. constitue un soutien important à la propriété privée et à l'économie immobilière.

Par conséquent, il n'est pas concevable de supprimer la plupart des déductions actuellement admises sous prétexte que l'on abolit l'impôt sur la valeur locative.

La déductibilité des frais d'entretien incite les propriétaires à financer de tels travaux. Elle a pour effet de contribuer au maintien d'un parc immobilier de qualité. Elle a aussi pour retombée de soutenir les professionnels de l'immobilier et de la construction ainsi que les emplois qu'ils génèrent.

La limitation de la déductibilité des intérêts passifs aux premières années qui suivent l'acquisition du logement vise, semble-t-il, à inciter les acquéreurs à rembourser leurs dettes hypothécaires dans un délai relativement bref. En pratique, cela est souvent impossible. La mesure aura donc pour principale conséquence de réserver l'acquisition de son logement à une catégorie de contribuables qui a les moyens de se l'offrir moyennant un endettement très limité. Discutable sur le plan social, une telle mesure n'est guère compatible avec le principe constitutionnel de l'encouragement de l'accession à la propriété.

La FRI et l'USPI Suisse soutiennent l'initiative populaire « sécurité du logement à la retraite », déposée par le HEV Schweiz, qui présente l'avantage de résoudre le problème des retraités qui peinent à payer un impôt sur un revenu fictif de façon ciblée, sans produire des effets secondaires néfastes.

Lausanne, le 2 août 2010