



## **COMMUNIQUE DE PRESSE**

### **Motion déposée au Conseil national**

#### **L'impôt sur la valeur locative doit être impérativement réformé**

**L'initiative populaire "Sécurité du logement à la retraite" a été rejetée de justesse lors de la votation du 23 septembre dernier. Ce résultat serré montre que l'impôt sur la valeur locative pose de vrais problèmes. Une motion a été déposée hier au Conseil national en vue de proposer une réforme équilibrée du système en vigueur. La Fédération romande immobilière et le HEV Schweiz, l'association suisse alémanique des propriétaires, apportent leur soutien aux modifications proposées.**

Alors que de nombreux ménages aspirent à acquérir leur logement, les articles 108 et 111 de la Constitution fédérale prévoient l'encouragement de l'accession à la propriété. Mais le Conseil fédéral peine à mettre en œuvre cet objectif constitutionnel. Bien au contraire, certaines mesures ont des effets pervers. C'est notamment le cas de l'impôt sur la valeur locative, qui frappe un revenu fictif, ne correspondant à aucune rentrée financière.

Une motion proposant une réforme équilibrée du système actuel a été déposée hier par des conseillers nationaux issus des Vert'libéraux, du PBD, du PDC, du PLR et de l'UDC. Cette motion intègre le droit d'option déjà proposé dans l'initiative "Sécurité du logement à la retraite" tout en tenant compte des critiques émises lors de la campagne de votation du mois de septembre 2012.

Concrètement, la motion demande que les propriétaires aient la possibilité de choisir entre le maintien ou la suppression de l'imposition de la valeur locative. Ce droit d'option ne pourra être exercé qu'une seule fois pour un même logement. Si l'on vend son logement pour en acheter un autre, le droit d'option pourra être une nouvelle fois exercé. Si les propriétaires choisissent la suppression de la valeur locative :

- Les intérêts de la dette hypothécaire ne pourront plus être déduits que jusqu'à concurrence des rendements imposables de la fortune.
- Les frais d'administration par des tiers et les frais d'assurance ne pourront plus être déduits.
- Les frais d'entretien effectifs ne pourront plus être déduits que jusqu'à concurrence d'un montant annuel de 4'000 francs en ce qui concerne l'impôt fédéral direct, les cantons pouvant fixer librement le montant maximal dans leur propre législation. Ces montants seront adaptés périodiquement au renchérissement.
- Les frais engendrés par des travaux visant à économiser l'énergie ou à restaurer des bâtiments historiques resteront déductibles selon les règles actuellement en vigueur.

Comme on le voit avec ce catalogue de conditions, la réforme proposée n'est pas un cadeau fiscal fait aux propriétaires. Elle permet en revanche d'éliminer l'iniquité et les défauts du système actuel qui a notamment pour effet d'inciter les propriétaires à ne pas rembourser leurs dettes hypothécaires.