



## **COMMUNIQUE DE PRESSE**

### **L'impôt sur la valeur locative pourrait disparaître. Enfin !**

---

**La Commission de l'économie et des redevances (CER) du Conseil des Etats vient de rendre publiques les grandes lignes de la réforme qu'elle est en train d'élaborer en vue de supprimer l'impôt sur la valeur locative. La Fédération romande immobilière (FRI) salue l'orientation générale du projet. Elle se réjouit aussi du volontarisme politique de la CER du Conseil des Etats. Le Parlement fédéral semble enfin envisager sérieusement de mettre fin à un aspect inique de la législation fiscale.**

L'imposition de la valeur locative est inéquitable dès lors qu'elle frappe un revenu fictif, qui ne correspond à aucune rentrée financière réelle. L'article 108 de la Constitution fédérale exige que la Confédération encourage « l'acquisition d'appartements et de maisons familiales destinés à l'usage individuelle, notamment par des mesures fiscales et par une politique facilitant l'accession à la propriété ». L'article 112 y ajoute la promotion de « la prévoyance individuelle, notamment par des mesures fiscales et par une politique facilitant l'accession à la propriété ». Pourtant, quasiment rien n'a été fait dans ce sens jusqu'à ce jour.

Selon un rapport sur les incitations à l'endettement des ménages rendu public par le Conseil fédéral le 10 juin 2016, le régime fiscal actuel explique, dans une large mesure, l'ampleur de la dette hypothécaire globale des ménages dans notre pays. Celle-ci s'élève à quelque 740 milliards de francs. C'est énorme, surtout en comparaison avec le produit intérieur brut (PIB) de la Suisse, qui est de quelque 650 milliards. En d'autres termes, la dette hypothécaire globale des ménages en Suisse correspond à 115% du PIB. Cette situation n'est pas saine. Elle renforce l'exposition des propriétaires aux aléas de la conjoncture, ce qui n'est guère propice à la stabilité économique de la Suisse à long terme.

Le projet de la CER du Conseil des Etats permettrait de supprimer l'impôt sur la valeur locative tout en conservant, selon des modalités à définir, la déduction des intérêts hypothécaires de manière à encourager l'accession à la propriété du logement. Les cantons pourraient par ailleurs maintenir, s'ils le souhaitent, la déduction des frais liés aux rénovations énergétiques de manière à stimuler ce genre de travaux. Si la FRI regrette la suppression possible de la déduction des frais d'entretien, elle comprend que pour faire aboutir une réforme de cette ampleur, une solution de compromis doit être trouvée entre toutes les forces politiques du pays afin d'éviter des pertes substantielles de recettes fiscales.

Lausanne, le 21 août 2018