



**17.400 - Initiative parlementaire
Imposition du logement. Changement de système
(déposée le 2 février 2017 au Conseil des Etats par la commission de l'économie et
des redevances)**

1. Enjeux

L'initiative parlementaire poursuit les objectifs suivants :

1. Le régime de l'imposition du logement principal destiné à l'usage personnel (les résidences secondaires ne sont pas concernées) doit faire l'objet d'un changement de système qui supprime l'imposition de la valeur locative.
2. Le nouveau régime doit être, dans toute la mesure du possible, sans effet sur les recettes fiscales.
3. Le nouveau régime ne doit pas engendrer de disparités entre locataires et propriétaires contrairement aux prescriptions de droit constitutionnel.
4. Le nouveau régime doit encourager la propriété du logement conformément aux dispositions constitutionnelles en vigueur.

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

La FRI et l'USPI Suisse proposent de donner suite à l'initiative parlementaire.

3. Motifs

L'impôt sur la valeur locative est inéquitable dans la mesure où il frappe un revenu fictif, ajouté au revenu imposable, alors qu'il ne correspond à aucune rentrée financière réelle. Il est dès lors opportun de supprimer l'imposition de la valeur locative.

Cela étant, on ne saurait admettre la suppression simultanée de toutes les déductions fiscales actuellement admises pour les propriétaires qui habitent leur propre logement. Chaque déduction poursuit un objectif bien précis, qui a sa légitimité propre. Si le législateur a prévu la déduction des frais d'entretien, c'est pour inciter les propriétaires à conserver leurs biens dans un bon état. Si la déduction des intérêts de la dette hypothécaire est admise, c'est pour encourager l'accession à la propriété de son logement, conformément à l'injonction donnée par la Constitution fédérale. S'il est possible de déduire les frais engendrés par des travaux de rénovation énergétique, c'est pour favoriser les économies d'énergie, conformément aux principes du développement durable. Etc. On ne saurait donc supprimer purement et simplement les déductions prévues aujourd'hui sans provoquer des conséquences dommageables.

L'initiative parlementaire constitue une base de travail intéressante en vue de la recherche d'une solution équilibrée permettant de réformer le régime actuel d'imposition du logement. A juste titre, elle ne propose pas la suppression des déductions fiscales actuelles. Elle se contente de demander que le changement de régime n'ait pas d'effet sur les recettes fiscales. Elle rappelle aussi, à juste titre, la nécessité d'encourager l'accession à la propriété du logement.

Lausanne, le 16 juin 2017/-OF/pa