

COMMUNIQUE DE PRESSE

Imposition de la propriété du logement

La FRI laisse la liberté de vote

Le Conseil fédéral vient de décider que la votation populaire relative au changement de système d'imposition de la propriété du logement aura lieu le 28 septembre prochain. La réforme imaginée par le Parlement peut produire des effets variables suivant les situations individuelles actuelles et futures des différents propriétaires. Si la Fédération romande immobilière (FRI) salue l'abolition de l'impôt sur la valeur locative, qu'elle réclame depuis longtemps, elle regrette que la réforme supprime simultanément certaines déductions favorables à la propriété immobilière. Dans ces conditions, la FRI a décidé de laisser la liberté de vote.

La révision de l'imposition de la propriété du logement a été approuvée par les Chambres fédérales le 20 décembre 2024. Elle vise à supprimer l'impôt sur la valeur locative.

L'impôt sur la valeur locative est foncièrement inéquitable. Il frappe un revenu fictif, artificiellement ajouté au revenu imposable, alors qu'il ne correspond à aucune rentrée financière réelle. Il pénalise notamment les propriétaires qui atteignent l'âge de la retraite et dont les revenus réels tendent à diminuer. Le problème est accentué dans certains cantons qui pratiquent une indexation régulière de la valeur locative.

La difficulté, c'est que la réforme prévoit simultanément diverses mesures contestables, comme l'abolition de la déduction des frais d'entretien et, sur le plan fédéral, de celle des frais de rénovation énergétique. Elle réaménage en outre fondamentalement la déduction des intérêts privés et autorise les cantons qui le souhaitent à augmenter l'impôt foncier frappant les résidences secondaires au-delà de ce qui est toléré aujourd'hui par le Tribunal fédéral.

La FRI a pour vocation de défendre les propriétaires dans toute leur diversité. Or, le projet adopté par le Parlement peut être bénéfique pour certaines catégories de propriétaires, à l'instar des propriétaires qui prennent leur retraite, du moins s'ils ont remboursé leurs dettes hypothécaires et entretenu correctement leur bien pendant leur vie active, y compris sur le plan énergétique. A l'inverse, il peut présenter des inconvénients pour d'autres catégories de propriétaires, à l'instar de ceux qui sont actifs sur le plan professionnel et qui cherchent à réduire leur revenu imposable en engageant des dépenses d'entretien. Suivant les cantons, il risque aussi de compliquer l'accession à la propriété du logement.

Dans ces conditions, la FRI a décidé d'informer ses membres et contacts des enjeux de la réforme sans émettre de recommandation de vote.

Lausanne, le 22 mai 2025

Un article explicatif tiré du magazine Propriété, l'organe officiel de la FRI, peut être consulté sur le site www.fri.ch.