



COMMUNIQUE DE PRESSE

Contre-projet relatif à l'impôt sur la valeur locative

Le Conseil fédéral s'entête

L'association suisse allemande des propriétaires fonciers, le HEV Schweiz, a déposé en janvier 2009 une initiative populaire intitulée « sécurité du logement à la retraite ». Cette initiative répond de manière pragmatique, simple et ciblée aux problèmes spécifiques rencontrés par les propriétaires à la retraite. A l'inverse, le contre-projet que le Conseil fédéral entend transmettre au Parlement avant l'été, malgré les sévères critiques formulées lors de la procédure de consultation, propose un chambardement complet de la fiscalité, qui aura pour principale conséquence une augmentation des impôts. Le remède s'avère ainsi pire que le mal.

L'initiative populaire offre la possibilité aux propriétaires d'un logement destiné à leur usage personnel et qui atteignent l'âge de la retraite de renoncer, à titre définitif, à l'imposition de la valeur locative du logement en question. S'ils choisissent cette solution, ils ne pourront plus déduire de leur revenu les intérêts passifs liés au logement en question, les primes d'assurances et les frais d'administration. Les frais d'entretien demeurent déductibles, à concurrence de 4000 francs par année, de même que les frais liés aux mesures d'économie. La FRI soutient sans réserve cette initiative. Elle répond de façon ciblée aux préoccupations de nombreux retraités, dont les revenus baissent avec la fin de leur activité professionnelle et qui ont remboursé leurs dettes hypothécaires. En plus de l'impôt sur la fortune et l'impôt foncier, ces retraités doivent s'acquitter d'un impôt sur un revenu fictif, ne correspondant à aucune rentrée financière.

En revanche, le contre-projet du Conseil fédéral est inacceptable. Il aura pour première conséquence d'augmenter la pression fiscale globale qui pèse sur les propriétaires. L'augmentation des recettes fiscales résultant du seul impôt fédéral direct est estimée à 85 millions. A cela s'ajoute que les cantons pourront créer un nouvel impôt frappant les propriétaires de résidences secondaires.

Les déductions relatives aux mesures d'économie d'énergie seront accordées de manière beaucoup plus parcimonieuse qu'aujourd'hui dès lors que ces mesures devront « être particulièrement efficaces, de qualité et satisfaire à des exigences élevées ». En plus d'être flous, ces critères restrictifs vont à l'encontre du souci des autorités fédérales d'encourager les travaux de rénovation énergétique. La suppression pure et simple de la déduction des frais d'entretien des immeubles découragera les propriétaires de procéder à de tels travaux, ce qui aura des retombées négatives sur les entreprises du secteur de la construction et les emplois qu'elles génèrent. Quant à la possibilité de déduire pendant dix ans et de façon limitée les intérêts hypothécaires du premier logement acquis, elle est nettement insuffisante pour encourager l'accession à la propriété de son logement.

Lausanne, le 17 mai 2010

Renseignements complémentaires :

Olivier Feller, secrétaire général de la FRI, 079 658 31 92