



Stefan Drack
Fliederstrasse 32
5415 Nussbaumen

(adresse)

26 août 2018

Prise de position sur 17.400 - lettre ouverte aux parlementaires

Députée au Conseil des États, Député au Conseil des États
Conseillère nationale, Conseiller national

Le 21 août, la Commission économique du Conseil des États (CER-E) a présenté son nouveau modèle fiscal. Les réactions sont mitigées. Beaucoup attendent avec impatience une aide financière, d'autres trouvent la réforme pas assez équilibrée. Voici un extrait d'un tweet :

...[Der Schuldzinsabzug wird nur für Normalverdiener abgeschafft, Personen mit grosszügigen Einkommen aus Vermögen dürfen den Hypothekarzins weiterhin abziehen...](#)

Je vous invite à évaluer la proposition de la CER-E. La comparaison au verso peut donner des suggestions. Si votre parti politique arrive à une conclusion similaire, la suppression de la valeur locative devrait être reconsidérée.

Vous trouverez ci-joint quelques informations sur la taxe d'habitation à 8%. Des documents complets peuvent être consultés à l'adresse www.Wohnsteuer.ch. Au verso, vous trouverez un exemple qui montre pourquoi une taxe de 8% sur la valeur locative est justifiable même avec des taux d'intérêt hypothécaires très élevés.

Avec mes salutations les plus cordiales

Stefan Drack

**Caractéristiques de la taxe d'habitation de 8%**

- La valeur locative est imposée à un taux forfaitaire de 8 %.
- Les revenus locatifs sont imposés au taux forfaitaire de 8%. (Également disponible en option ultérieure)
- Les recettes fiscales vont à la municipalité et au canton où se trouve le bien immobilier (principe de la causalité).
- La valeur locative, les intérêts passifs et les frais d'entretien ne sont plus inclus dans le revenu imposable. (Habiter est désormais imposé en tant que consommation et non plus en tant que revenu)

Comparaison de la réforme fiscale selon la CER-E du 21 août 2018 avec la taxe d'habitation à 8%. (8%-WSt)

Critères évalués avec 0, 1, 2 ou 3 points.	CER-E	8%-WSt
Suppression complète de la valeur locative	2	0
Aide aux propriétaires âgés dans le besoin	3	1
Promotion des banques	2	0
Générer des fonds pour l'encouragement à la propriété immobilière et la rénovation écologique des bâtiments	0	2
Garantir des rendements fiscaux pour les cantons et les communes	1	3
Garantir des rendements fiscaux dans les régions de vacances (cantons de montagne)	2	3
Effet concernant le contrat intergénérationnel (redistribution)	0	2
Effet sur l'écart de pauvreté	0	2
Participation des ménages suisses aux bénéfices boursiers	3	0
Sécurité des ménages privés en période de crise économique (crash boursier et effondrement des prix de l'immobilier)	1	2
Réduction de la dette privée, qui menace la stabilité des marchés financiers	1	2
Incitations à l'utilisation des terrains à bâtir avec parcimonie contre le gaspillage	0	2
Consommation du logement : rendements fiscaux comparables entre locataires et propriétaires	0	2
Simplification de la perception des impôts	1	1
Potentiel d'automatisation de la perception des impôts	0	2
Contribution que d'autres taxes restent modérées	1	2
Impôts en fonction de la capacité économique, constitution § 127.2	1	2
Total	18	28

Exemple : Effet de la taxe d'habitation à 8% avec un intérêt hypothécaire très élevé

Valeur d'un bien immobilier:	800'000 CHF	
Hypothèque:	400'000 CHF (=50%)	
Intérêt hypothécaire:	6%	
Valeur locative:	20'000 CHF par an	
Impôt uniforme de la valeur locative	8%	
Intérêts hypothécaires annuels	400'000 CHF * 6% =	24'000 CHF/a
Impôt uniforme de la valeur locative	20'000 CHF * 8% =	1'600 CHF/a

Conclusion : Par rapport aux frais d'intérêts hypothécaires, la taxe d'habitation à 8% n'a que peu d'importance.

Pièces jointes

X168 Herleitung der Wohnsteuer DE V05
X192 Flyer V08