



15.8.2019

---

## **Mise en œuvre de l'initiative parlementaire 17.400**

**Consultation portant sur la loi fédérale  
relative au changement de système  
d'imposition de la propriété du logement.**

Rapport sur les résultats

---

## Contexte

Le 2 février 2017, la Commission de l'économie et des redevances du Conseil des États (CER-E) a lancé une initiative visant à abolir l'imposition de la valeur locative des logements occupés par leur propriétaire (initiative parlementaire 17.400). Elle a en outre précisé dans le texte de l'initiative que le nouveau régime doit être le plus neutre possible en ce qui concerne les recettes fiscales, qu'il ne doit pas engendrer de disparités contraires aux prescriptions de droit constitutionnel entre locataires et propriétaires et qu'il doit encourager la propriété du logement conformément aux dispositions constitutionnelles en vigueur (art. 108, al. 1, Cst.). La Commission de l'économie et des redevances du Conseil national (CER-N) a donné suite à cette initiative parlementaire le 14 août 2017.

### 1. Grandes lignes du projet

Le présent projet vise à supprimer l'imposition de la valeur locative et la déductibilité des frais d'entretien correspondants aux niveaux fédéral et cantonal pour les logements destinés à l'usage personnel des propriétaires à leur domicile. Au niveau fédéral, les déductions consenties pour les investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement, pour les frais de restauration de monuments historiques et pour les frais de démolition seront également supprimées; au niveau cantonal, ces déductions pourront être conservées dans la législation fiscale.

La valeur locative des résidences secondaires à usage personnel restera imposable aussi bien au niveau fédéral qu'au niveau cantonal. Il en ira de même pour les immeubles loués ou affermés. En conséquence, les frais d'acquisition afférents à de tels biens immobiliers resteront déductibles aux niveaux fédéral et cantonal. Les déductions consenties pour les investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement, pour les frais de restauration de monuments historiques et pour les frais de démolition seront par contre supprimées au niveau fédéral, comme pour les immeubles occupés par leur propriétaire, alors que la disposition potestative permettant ces déductions à l'échelon cantonal sera maintenue.

En ce qui concerne la déductibilité des intérêts passifs privés, la Commission soumet cinq propositions envisageables. Enfin, elle propose d'introduire une déduction pour l'acquisition du premier logement principal, dont la durée de validité et le montant seront limités.

## 2. Consultation

### 2.1 Procédure de consultation

La procédure de consultation lancée par la CER-E sur le projet élaboré a duré du 5 avril 2019 au 12 juillet 2019. La liste des participants est annexée au présent rapport sur les résultats.

### 2.2 Évaluation

Compte tenu du grand nombre d'avis reçus, il n'est pas possible de restituer l'intégralité des propositions et des arguments. Pour les détails, nous renvoyons aux 110 avis remis, qui peuvent être consultés à l'adresse suivante:

<https://www.admin.ch/ch/d/gg/pc/ind2019.html#PK> > Loi fédérale relative au changement de système d'imposition de la propriété du logement.

## 3. Avis sur les différentes dispositions du projet

### 3.1 Nécessité de prendre des mesures

	<p><i>Selon vous, faut-il prendre des mesures législatives en vue d'une réforme de l'imposition du logement?</i></p> <p><i>Si oui, quels objectifs cette réforme devrait-elle poursuivre?</i></p>
--	---

<p>Cantons, CDF et CSI</p>	<p><b><u>Rejet</u></b></p> <p>Vingt et un cantons (<u>AG</u>, <u>AI</u>, <u>AR</u>, <u>BE</u>, <u>BL</u>, <u>BS</u>, <u>FR</u>, <u>GL</u>, <u>GR</u>, <u>JU</u>, <u>LU</u>, <u>NE</u>, <u>SG</u>, <u>SH</u>, <u>TG</u>, <u>TI</u>, <u>SO</u>, <u>UR</u>, <u>VD</u>, <u>VS</u> et <u>ZG</u>), la <u>CDF</u> et la <u>CSI</u> estiment que le système actuel d'imposition de la propriété du logement fonctionne bien, est justifié sur le plan économique ainsi que du point de vue du droit constitutionnel et de la systématique fiscale, et s'avère équilibré:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ils admettent toutefois que, depuis de nombreuses années, le droit en vigueur est remis en question par divers milieux et pour diverses raisons. Sans changement de système, cette pression politique perdurera.</li> <li>- Si un changement de système devait se concrétiser, ils précisent que le nouveau système devra avant tout respecter les principes régissant l'imposition inscrits dans la Constitution, résoudre la problématique des résidences secondaires, tenir compte de l'applicabilité sur le plan fiscal, y compris dans le domaine de l'harmonisation verticale et horizontale, et garantir la neutralité du projet pour le produit de l'impôt. La mise en œuvre d'une nouvelle réglementation devra être la plus «pure» possible. Et, pour terminer, le nouveau régime devra réduire les actuelles incitations à l'endettement.</li> </ul> <p><u>VS</u> considère qu'il serait plus judicieux de modifier le droit en vigueur de sorte à atténuer les cas de rigueur, c'est-à-dire les contribuables pour lesquels la part de la valeur locative du logement est disproportionnée par rapport à l'ensemble des revenus imposables, que de changer le système d'imposition. <u>SH</u> estime également que l'inscription d'une clause de rigueur dans la loi constituerait une option judicieuse sur le plan fédéral.</p> <p><b><u>Approbation</u></b></p> <p><u>GE</u> considère que c'est le bon moment pour mener à bien un changement de système, en particulier en raison de la faiblesse des taux d'intérêt.</p> <p>Pour <u>NW</u>, <u>OW</u> et <u>SZ</u>, la nécessité de prendre des mesures sur le plan législatif est avérée. Enfin, <u>ZH</u> est d'avis que le système actuel crée des incitations indésirables à l'endettement et entraîne une charge administrative considérable pour sa mise en œuvre. Dans ce contexte, un changement de système peut en principe être accepté, même si, en soi, il n'est pas indispensable de prendre des mesures.</p>
<p>Partis politiques</p>	<p><b><u>Approbation</u></b></p> <p>Le <u>PDC</u> considère qu'il est essentiel que la réforme n'ait aucune incidence budgétaire à long terme, qu'elle garantisse l'égalité de traitement entre locataires et propriétaires et qu'elle diminue les incitations à l'endettement.</p> <p>Si un changement de système n'est pas réalisable sur le plan politique, le <u>PDC</u> préconise d'examiner l'atténuation des cas de rigueur sur le plan fédéral sur la base du modèle appliqué dans certains cantons.</p> <p>Pour le <u>PLR</u>, la réforme doit rendre attrayante la propriété de logements à usage personnel, également pour des personnes plus âgées, satisfaire au mandat constitutionnel visant à encourager l'accession à la propriété et réduire les incitations à l'endettement et les charges administratives.</p> <p>Le <u>PBD</u> considère aussi que des réformes sont nécessaires dans ce domaine.</p> <p>Pour l'<u>UDC</u>, la suppression de la valeur locative doit permettre d'éliminer une imposition considérée comme injuste.</p> <p>Pour le <u>PVL</u>, enfin, la réglementation actuelle doit être revue, aussi bien pour</p>

	<p>des raisons économiques que pour des questions de durabilité.</p> <p><b><u>Rejet</u></b></p> <p>En principe, le <u>PSS</u> serait favorable à un changement de système d'imposition de la propriété du logement. Mais, compte tenu du niveau actuel des taux d'intérêt, le projet entraîne d'importantes diminutions des recettes fiscales et renforce encore davantage l'inégalité de traitement entre les locataires et les propriétaires.</p> <p>Le <u>PES</u> rejette le projet.</p>
<p>Associations faitières et autres organisations</p>	<p><b><u>Rejet</u></b></p> <p>Pour l'<u>ASLOCA</u> et l'<u>USS</u>, le projet entraîne une nouvelle discrimination importante des locataires et une inégalité de traitement entre les locataires et les propriétaires. L'<u>USS</u> pense que l'application, par tous les cantons, d'une réglementation des cas de rigueur constituerait un instrument approprié, en lieu et place de la suppression de l'imposition de la valeur locative.</p> <p>Le secteur de la construction (<u>AEE SUISSE</u>, <u>ASEPP</u>, <u>CCIF</u>, <u>constructionromande</u>, <u>constructionvalais</u>, <u>FMB</u> et <u>suissetec</u>), <u>FANAP</u>, <u>Prométerre</u> et <u>Propriétaires du patrimoine</u> ne voient pas la nécessité d'agir, notamment parce que les déductions liées aux immeubles doivent impérativement être maintenues. Contrairement aux modalités proposées par la Commission, <u>constructionromande</u>, la <u>FMB</u> et l'<u>USPI Suisse</u> sont d'avis qu'il conviendrait d'introduire une déduction pour les loyers <i>en plus</i> de la suppression de la valeur locative et du maintien des déductions actuelles.</p> <p>Bien qu'elles approuvent la suppression de l'imposition de la valeur locative, la <u>Conférence des villes suisses sur les impôts</u> et <u>Coopératives d'habitation Suisse</u> pensent que le changement de système doit être opéré de manière à respecter les principes de l'égalité de traitement et de l'imposition en fonction de la capacité économique. De plus, la mise en œuvre de ce changement ne doit pas avoir d'incidence budgétaire. <u>ZVDS</u> considère qu'il y a lieu de prendre des mesures, mais que le changement de système devrait être «pur».</p> <p>Pour la <u>FARES</u>, une réforme se justifie uniquement si elle met l'accent sur les locataires et les propriétaires ayant un revenu modeste.</p> <p><b><u>Approbaton</u></b></p> <p>Pour <u>HEV Kanton Zürich</u>, <u>HEV Region Winterthur</u> et <u>HEV Schweiz</u> il est important de prendre des mesures: les personnes âgées qui accusent une baisse de leurs revenus lorsqu'elles accèdent au statut de rentier et qui ont largement remboursé leur hypothèque sont particulièrement affectées par l'imposition de la valeur locative.</p> <p>L'<u>ARS Suisse</u>, <u>Casafair</u>, <u>CATEF</u>, la <u>CGI</u>, <u>constructionsuisse</u>, le <u>CSA</u>, <u>Développement Suisse</u>, <u>EIT.swiss</u>, <u>FCS</u>, la <u>FRI</u>, <u>GastroSuisse</u>, <u>Pro Senectute</u>, <u>SAB</u>, <u>SVIT</u>, l'<u>usam</u> et l'<u>UVS</u> soutiennent la réforme.</p> <p>Dans cette réforme, <u>Komitee Eigenmietwert 2.0</u> perçoit avant tout l'objectif de réduire l'endettement privé et donc les risques pour la stabilité du marché financier.</p> <p>Pour <u>economiesuisse</u>, le système d'imposition de la propriété du logement comporte dans sa forme actuelle des incitations à l'endettement. Dans ce contexte, il lui semble judicieux de le remettre en question et d'examiner des réformes permettant de réduire ces incitations.</p>

### 3.2 Logements occupés par leurs propriétaires à leur domicile

	<p><i>Que pensez-vous de la proposition de supprimer l'imposition de la valeur locative des logements occupés par leurs propriétaires à leur domicile? (art. 21, al. 1, let. b, et 2, P-LIFD / art. 7, al. 1, première phrase, P-LHID)</i></p> <p><i>Que pensez-vous de la proposition de maintenir l'imposition de la valeur locative pour les personnes imposées d'après la dépense? (art. 14, al. 3, let. b, P-LIFD / art. 6, al. 3, let. b, P-LHID)</i></p>
Cantons, CDF et CSI	<p><b><u>Approbation</u></b></p> <p>Pour vingt-trois cantons (<u>AG</u>, <u>AI</u>, <u>AR</u>, <u>BL</u>, <u>BS</u>, <u>FR</u>, <u>GE</u>, <u>GL</u>, <u>GR</u>, <u>JU</u>, <u>LU</u>, <u>NW</u>, <u>OW</u>, <u>SG</u>, <u>SH</u>, <u>SO</u>, <u>TG</u>, <u>TI</u>, <u>UR</u>, <u>VD</u>, <u>VS</u>, <u>ZG</u> et <u>ZH</u>), la <u>CDF</u> et la <u>CSI</u>, il est essentiel que la suppression de l'imposition de la valeur locative ne se fasse pas de manière indifférenciée. Le législateur doit donc prendre des mesures de compensation justifiées au regard de la systématique fiscale et permettant d'améliorer l'applicabilité du système fiscal et de réduire les différences de charges fiscales.</p> <p>Pour les personnes imposées d'après la dépense qui sont propriétaires de leur logement, le maintien de la prise en compte de la valeur locative est un facteur important pour la détermination de la charge fiscale.</p> <p><b><u>Rejet</u></b></p> <p><u>BE</u> et <u>NE</u> rejettent le changement de système. Toutefois, si ce changement devait être mis en œuvre, <u>BE</u> est d'avis que le maintien de la prise en compte de la valeur locative pour l'imposition d'après la dépense ne serait pas cohérent. <u>SZ</u> est également défavorable au maintien de la prise en compte de la valeur locative en cas d'imposition d'après la dépense.</p>
Partis politiques	<p><b><u>Approbation</u></b></p> <p>Le <u>PLR</u> et l'<u>UDC</u> soutiennent les deux propositions. Le <u>PSS</u> les approuve sur le principe.</p> <p>Le <u>PBD</u>, le <u>PDC</u> et le <u>PVL</u> soutiennent la première proposition, mais ne s'expriment pas sur la deuxième.</p> <p><b><u>Sans avis tranché</u></b></p> <p>Le <u>PES</u> ne se prononce pas sur les questions concrètes.</p>
Associations faitières et autres organisations	<p><b><u>Approbation</u></b></p> <p>Les associations immobilières (<u>Casafair</u>, <u>CATEF</u>, <u>CGI</u>, <u>FRI</u>, <u>HEV Kanton Zürich</u>, <u>HEV Region Winterthur</u> et <u>HEV Schweiz</u>), l'<u>ARS Suisse</u>, la <u>Conférence des villes suisses sur les impôts</u>, <u>Développement Suisse</u>, <u>Enveloppe des édifices Suisse</u>, <u>SAB</u>, l'<u>usam</u>, l'<u>UVS</u> et <u>SVIT</u> sont favorables aux deux propositions.</p> <p>La <u>CGI</u> propose en outre un complément à l'art. 14, al. 3, let. b, P-LIFD (passage souligné):</p> <p>«... pour les contribuables chefs de ménage: sept fois le loyer annuel ou la valeur locative déterminée compte tenu des conditions locales et <u>de l'utilisation effective du logement au domicile du contribuable.</u>»</p> <p><u>constructionsuisse</u>, <u>Coopératives d'habitation Suisse</u>, le <u>CSA</u>, <u>EIT.Swiss</u>, <u>FCS</u> et <u>GastroSuisse</u> estiment que la première proposition mérite d'être soutenue.</p> <p><u>FANAP</u> et <u>Komitee Eigenmietwert 2.0</u> soutiennent la deuxième proposition.</p>

	<p><b><u>Rejet</u></b></p> <p>Pour l'<u>ASLOCA</u>, une réforme de l'imposition de la propriété du logement n'est envisageable que si elle permet aussi d'améliorer la situation économique des locataires.</p> <p>Le secteur de la construction (<u>AEE SUISSE</u>, <u>ASEPP</u>, <u>CCIF</u>, <u>constructionromande</u>, <u>constructionvalais</u>, <u>FMB</u> et <u>suissetec</u>) et le <u>CP</u> se prononcent contre la suppression de l'imposition de la valeur locative si les encouragements fiscaux pour l'entretien des immeubles ou les investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement sont eux aussi supprimés. <u>Prométerre</u> et <u>Propriétaires du patrimoine</u> sont également favorables au maintien du système en vigueur.</p> <p><u>EIT.swiss</u> rejette la réglementation spéciale pour les personnes imposées d'après la dépense.</p>
	<p><i>Que pensez-vous de la proposition de supprimer la possibilité de déduire, dans le cadre de l'impôt fédéral direct, les frais d'entretien, les frais de remise en état d'un immeuble nouvellement acquis, les primes d'assurance et les frais d'administration par des tiers des logements occupés par leurs propriétaires à leur domicile? (art. 32 LIFD – suppression des actuels al. 2, première phrase, et 4)</i></p> <p><i>Que pensez-vous de la proposition de supprimer également la possibilité de déduire les investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement, les frais occasionnés par des travaux de restauration de monuments historiques et les frais de démolition? (art. 32 LIFD – suppression des actuels al. 2, deuxième phrase, et 3)</i></p>
Cantons, CDF et CSI	<p><b><u>Approbation</u></b></p> <p>Pour 25 cantons (<u>AG</u>, <u>AI</u>, <u>AR</u>, <u>BE</u>, <u>BL</u>, <u>BS</u>, <u>FR</u>, <u>GE</u>, <u>GL</u>, <u>GR</u>, <u>JU</u>, <u>LU</u>, <u>NW</u>, <u>OW</u>, <u>SG</u>, <u>SH</u>, <u>SO</u>, <u>SZ</u>, <u>TG</u>, <u>TI</u>, <u>UR</u>, <u>VD</u>, <u>VS</u>, <u>ZG</u> et <u>ZH</u>), la <u>CDF</u> et la <u>CSI</u>, la suppression de la déduction pour frais d'entretien de l'immeuble est cohérente et constitue une conséquence logique de la suppression de l'imposition de la valeur locative. Toutefois, il existe un risque que les travaux d'entretien sur les logements occupés par leur propriétaire soient davantage effectués «au noir», étant donné qu'il n'y aura plus lieu de présenter une pièce justificative pour faire valoir la déduction.</p> <p>Sur le plan de l'application de la loi, les immeubles privés utilisés à la fois par le propriétaire et par des tiers généreront un important travail d'examen supplémentaire pour déterminer de quelle manière doivent être répartis les frais d'entretien.</p> <p>Vingt cantons (<u>AI</u>, <u>AR</u>, <u>BE</u>, <u>BL</u>, <u>BS</u>, <u>FR</u>, <u>GL</u>, <u>GE</u>, <u>GR</u>, <u>JU</u>, <u>LU</u>, <u>NW</u>, <u>SG</u>, <u>SH</u>, <u>SO</u>, <u>SZ</u>, <u>TG</u>, <u>VD</u>, <u>ZG</u> et <u>ZH</u>), la <u>CDF</u> et la <u>CSI</u> approuvent la suppression des déductions visant à promouvoir des objectifs extra-fiscaux en cas de changement de système. Selon eux, le droit fiscal n'est pas adapté aux mesures incitatives. Par ailleurs, leur suppression renforcera la systématique fiscale et constituera une mesure compensatoire permettant de réduire les différences de charges fiscales entre propriétaires et locataires.</p> <p><u>ZH</u> précise en outre, en faisant référence aux propriétaires de bâtiments classés monument historique, qu'il faudra examiner, en cas de suppression de la déduction fiscale pour les travaux de restauration de monuments historiques, de quelle manière peut être compensée la perte de cet avantage fiscal.</p> <p><b><u>Rejet</u></b></p>

	<p>Cinq cantons (<u>AG</u>, <u>NE</u>, <u>OW</u>, <u>TI</u> et <u>VS</u>) jugent qu'il faut maintenir les déductions visant à promouvoir des objectifs extra-fiscaux pour des raisons économiques et de politique environnementale.</p>
Partis politiques	<p><b><u>Approbation</u></b></p> <p>Le <u>PLR</u> soutient les deux propositions. Pour le <u>PSS</u> aussi, les deux propositions paraissent sensées en cas de changement de système. Le <u>PDC</u> et le <u>PVL</u> sont quant à eux favorables à la première mesure.</p> <p><b><u>Rejet</u></b></p> <p>Le <u>PBD</u> et l'<u>UDC</u> rejettent les deux mesures. L'<u>UDC</u> demande expressément le maintien des déductions relatives aux mesures visant à économiser l'énergie et à ménager l'environnement. Le <u>PVL</u> est aussi d'avis qu'il est essentiel de conserver ces déductions. Il recommande en outre de vérifier si les incitations fiscales doivent être maintenues pour les logements devant satisfaire à des exigences en matière de protection du patrimoine et/ou de conservation des monuments.</p> <p><b><u>Sans avis tranché</u></b></p> <p>À propos de la deuxième mesure, le <u>PDC</u> souligne qu'il est important de ne pas perdre de vue les objectifs de politique énergétique.</p> <p>Le <u>PES</u> ne se prononce pas sur les questions concrètes.</p>
Associations faitières et autres organisations	<p><b><u>Approbation</u></b></p> <p>L'<u>ARS Suisse</u>, <u>constructionsuisse</u>, le <u>CSA</u>, <u>EIT.swiss</u>, <u>FCS</u>, <u>SAB</u> et <u>SVIT</u> approuvent la suppression des déductions pour les frais d'entretien des immeubles, qui constitue, à leurs yeux, une compensation indispensable de la suppression de l'imposition de la valeur locative.</p> <p>Pour <u>HEV Kanton Zürich</u>, <u>HEV Region Winterthur</u> et <u>HEV Schweiz</u>, les deux propositions sont acceptables sur le plan de la systématique fiscale. Les deux mesures bénéficient également du soutien de l'<u>usam</u>, car elles ne réduisent pas les chances d'aboutissement de la réforme.</p> <p>Pour l'<u>ASLOCA</u>, <u>Casafair</u>, la <u>Conférence des villes suisses sur les impôts</u>, <u>Coopératives d'habitation Suisse</u>, <u>Développement Suisse</u>, <u>economiesuisse</u>, <u>Enveloppe des édifices Suisse</u>, la <u>FARES</u>, <u>FIDUCIAIRE SUISSE</u>, <u>GastroSuisse</u>, l'<u>UVS</u>, <u>veb.ch</u> et <u>ZVDS</u>, la suppression des dépenses organiques est conforme au système en cas de suppression de l'imposition de la valeur locative. La suppression des déductions d'ordre extra-fiscal est également considérée comme judicieuse, en particulier parce que la transparence des coûts est moins bonne que dans le cadre des programmes d'encouragement portant sur les dépenses.</p> <p><b><u>Rejet</u></b></p> <p>Le secteur de la construction (<u>AEE SUISSE</u>, <u>ASEPP</u>, <u>CCIF</u>, <u>CGI</u>, <u>constructionromande</u>, <u>constructionvalais</u>, <u>CP</u>, <u>FMB</u>, <u>SIA</u> et <u>suissetec</u>), une partie des associations immobilières (<u>AIS</u>, <u>FRI</u> et <u>USPI Suisse</u>), la <u>FER</u> et <u>Propriétaires du patrimoine</u> considèrent qu'il est indispensable de maintenir l'encouragement fiscal en faveur de l'entretien des bâtiments, ainsi que des investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement. Dans le cas contraire, la politique climatique menée serait contraire à la Stratégie énergétique 2050, soutenue par le peuple suisse.</p> <p><u>CATEF</u>, la <u>FRI</u> et <u>Prométerre</u> estiment qu'il faut conserver la déduction des coûts effectifs liés à l'entretien des bâtiments.</p> <p>L'<u>ASEPP</u> et <u>suissetec</u> estiment que la Confédération subirait une diminution</p>

	<p>des recettes fiscales d'environ 1 milliard de francs par année (impôt sur le bénéfice et sur le revenu, TVA, AVS, AC et APG) en raison des chiffres d'affaires non déclarés du fait du travail au noir.</p> <p>L'<u>ARS Suisse</u>, <u>CATEF</u>, <u>constructionsuisse</u>, le <u>CSA</u>, <u>Développement Suisse</u>, <u>EIT.swiss</u>, <u>Enveloppe des édifices Suisse</u>, <u>Greenpeace</u>, <u>Prométerre</u>, <u>SAB</u> et le <u>WWF Suisse</u> rejettent la suppression des déductions d'ordre extra-fiscal au niveau fédéral, car elle est en contradiction avec les objectifs de la Stratégie énergétique 2050 et de la politique climatique et elle menace de les anéantir.</p> <p>Pour <u>Greenpeace</u> et le <u>WWF Suisse</u>, les arguments en faveur de la poursuite de l'encouragement fiscal pour des mesures particulièrement efficaces d'assainissement énergétique des bâtiments sont, au final, plus nombreux que les arguments en faveur de la suppression de cet encouragement. Le <u>WWF Suisse</u> est d'avis qu'il ne faut pas supprimer la possibilité de déduire fiscalement les coûts relatifs aux mesures visant à économiser l'énergie et à ménager l'environnement. Par contre, les frais de démolition ne devraient pas bénéficier d'un encouragement fiscal, puisque les constructions de remplacement ne sont pas toujours plus écologiques que des travaux d'assainissement.</p> <p>Pour <u>Domus Antiqua Helvetica</u> et <u>Patrimoine suisse</u>, il est impératif, en cas de changement de système, de veiller à ce que les coûts d'entretien des constructions inventoriées ou protégées d'une manière qui lie leur propriétaire puissent être déduits dans les mêmes proportions qu'actuellement.</p> <p>Proposition de formulation pour le texte de loi (modification de l'art. 32, al. 2, première phrase, LIFD, passages souligné et biffé):</p> <p>«<u>Le contribuable qui possède des immeubles privés qui sont protégés en tant que monuments historiques d'une manière qui lie leur propriétaire ou qui figurent dans un inventaire de bâtiments potentiellement dignes de protection</u> peut déduire les frais nécessaires à leur entretien et, les frais de remise en état d'immeubles acquis récemment,<del>les primes d'assurances relatives à ces immeubles et les frais d'administration par des tiers.</del>»</p> <p>Ces organisations pensent en outre qu'il faut maintenir l'actuelle déduction pour les travaux de restauration de monuments historiques. NIKE partage cette opinion.</p> <p>Raiffeisen est d'avis que la suppression des déductions en faveur de mesures visant à économiser l'énergie n'est pas propice pour l'exploitation de l'important potentiel d'efficacité énergétique existant dans le domaine du bâtiment.</p>
	<p><i>Que pensez-vous de la proposition de supprimer, dans la LHID, la possibilité de déduire les frais d'entretien, les frais de remise en état d'un immeuble nouvellement acquis, les primes d'assurance et les frais d'administration par des tiers des logements occupés par leurs propriétaires à leur domicile? (art. 9 LHID – suppression de l'al. 3, première phrase)</i></p> <p><i>Que pensez-vous de la proposition de laisser aux cantons la possibilité de maintenir les déductions pour les investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement, les frais occasionnés par des travaux de restauration de monuments historiques et les frais de démolition? (art. 9 LHID – suppression des al. 3, deuxième phrase, let. a et b, et 3<sup>bis</sup> / remplacés par l'art. 9b, al. 5, P-LHID)</i></p>



Cantons, CDF et CSI	<p><b><u>Approbation</u></b></p> <p>Vingt-cinq cantons (<u>AG</u>, <u>AI</u>, <u>AR</u>, <u>BE</u>, <u>BL</u>, <u>BS</u>, <u>FR</u>, <u>GE</u>, <u>GL</u>, <u>GR</u>, <u>JU</u>, <u>LU</u>, <u>NW</u>, <u>OW</u>, <u>SG</u>, <u>SH</u>, <u>SZ</u>, <u>TG</u>, <u>TI</u>, <u>UR</u>, <u>SO</u>, <u>VD</u>, <u>VS</u>, <u>ZG</u> et <u>ZH</u>), la <u>CDF</u> et la <u>CSI</u> pensent que la suppression des frais d'acquisition du revenu est une conséquence logique du changement de système.</p> <p>Pour des raisons économiques et de politique environnementale, <u>OW</u> est favorable au maintien de la possibilité, pour les cantons, de prévoir des déductions d'ordre extra-fiscal dans leur législation fiscale. <u>AG</u> souhaite que les allègements fiscaux mentionnés soient inscrits dans la LHID et soient contraignants pour tous les cantons.</p> <p><b><u>Rejet</u></b></p> <p>Vingt et un cantons (<u>AI</u>, <u>AR</u>, <u>BE</u>, <u>BL</u>, <u>BS</u>, <u>FR</u>, <u>GE</u>, <u>GL</u>, <u>GR</u>, <u>JU</u>, <u>LU</u>, <u>NW</u>, <u>SH</u>, <u>SO</u>, <u>SZ</u>, <u>TG</u>, <u>TI</u>, <u>VD</u>, <u>VS</u>, <u>ZG</u> et <u>ZH</u>), la <u>CDF</u> et la <u>CSI</u> considèrent que le maintien de la possibilité de choisir est contraire au principe constitutionnel de l'harmonisation fiscale verticale et horizontale. À cela s'ajoutent les arguments suivants relatifs à l'application:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le fait de laisser aux cantons le choix de maintenir ou non les déductions entraînerait d'importants travaux supplémentaires de vérifications entre les cantons appliquant des systèmes de déduction différents. Dans les rapports intercantonaux, il faudrait déterminer si la répartition fiscale de l'autre canton contient, dans les coûts immobiliers, aussi des dépenses consenties pour des mesures visant à économiser l'énergie et à ménager l'environnement.</li> <li>- Il serait donc beaucoup plus judicieux de remplacer les déductions fiscales actuelles, qui sont inefficaces sur le plan budgétaire, par des aides publiques directes. Ces dernières présentent une plus grande transparence des coûts et permettent de réduire les effets d'aubaine.</li> </ul> <p>En raison de son rejet de la réforme, <u>NE</u> se prononce contre ces deux mesures.</p>
Partis politiques	<p><b><u>Approbation</u></b></p> <p>Le <u>PDC</u>, le <u>PLR</u> et le <u>PVL</u> soutiennent les deux propositions. Le <u>PBD</u> et l'<u>UDC</u> sont favorables à la deuxième mesure.</p> <p><b><u>Rejet</u></b></p> <p>Le <u>PBD</u> et l'<u>UDC</u> se prononcent contre la première mesure mentionnée.</p> <p>Pour le <u>PSS</u>, la deuxième mesure est contraire au principe constitutionnel de l'harmonisation fiscale horizontale et verticale.</p> <p><b><u>Sans avis tranché</u></b></p> <p>Le <u>PES</u> ne se prononce pas sur les questions concrètes.</p>
Associations faitières et autres organisations	<p><b><u>Approbation</u></b></p> <p>Pour <u>constructionsuisse</u>, le <u>CSA</u>, <u>Développement Suisse</u>, <u>EIT.swiss</u>, <u>Enveloppe des édifices Suisse</u>, <u>GastroSuisse</u>, <u>HEV Kanton Zürich</u>, <u>HEV Region Winterthur</u>, <u>HEV Schweiz</u>, <u>SAB</u>, l'<u>usam</u> et <u>SVIT</u>, les deux mesures proposées méritent d'être soutenues.</p> <p>L'<u>ASLOCA</u>, <u>Casafair</u>, <u>economiesuisse</u> et <u>FCS</u> considèrent que la suppression des dépenses organiques est conforme au système en cas de suppression de l'imposition de la valeur locative.</p> <p>Le secteur de la construction (<u>AEE SUISSE</u>, <u>ASEPP</u>, <u>CCIF</u>, <u>CGI</u>,</p>

constructionromande, constructionvalais, FMB, SIA et suissetec), CATEF, le CP, la FER et l'USPI Suisse approuvent la possibilité de maintenir l'encouragement fiscal pour les déductions d'ordre extra-fiscal dans le droit cantonal. Propriétaires du patrimoine souhaite que les allégements fiscaux mentionnés soient inscrits dans la LHID et soient contraignants pour tous les cantons.

Greenpeace et le WWF Schweiz approuvent la disposition potestative dans la mesure où elle concerne les déductions relatives aux mesures visant à économiser l'énergie et à ménager l'environnement. Pour Casafair, les possibilités de déduction laissées aux cantons ne doivent être inscrites dans la LHID que si elles sont également inscrites dans la LIFD. Pour l'ARS Suisse aussi, ces déductions devraient être appliquées de manière uniforme sur l'ensemble du territoire suisse.

Domus Antiqua Helvetica et Patrimoine suisse approuvent le maintien de la possibilité de déduire les travaux de restauration des monuments historiques dans la LHID.

### **Rejet**

Le secteur de la construction (AEE SUISSE, ASEPP, CCIF, CGI, constructionromande, constructionvalais, FMB et suissetec), le CP, la FER, Propriétaires du patrimoine et l'USPI Suisse considèrent que la suppression des déductions relatives à l'entretien des immeubles n'est pas la bonne solution. Pour CATEF, la FRI et Prométerre, il faudrait au moins conserver la possibilité de déduire les frais effectifs lié à l'entretien des immeubles.

Domus Antiqua Helvetica et Patrimoine suisse tiennent à ce que les frais d'entretien des constructions inventoriées ou protégées d'une manière qui lie leur propriétaire puissent être déduits dans les mêmes proportions qu'actuellement.

Proposition de formulation pour le texte de loi (modification de l'art. 9, al. 3, LHID, passages souligné et biffé):

«Le contribuable qui possède des immeubles privés qui sont protégés en tant que monuments historiques d'une manière qui lie leur propriétaire ou qui figurent dans un inventaire de bâtiments potentiellement dignes de protection peut déduire les frais nécessaires à leur entretien et, les frais de remise en état d'immeubles acquis récemment, ~~les primes d'assurances relatives à ces immeubles et les frais d'administration par des tiers.~~»

La Conférence des villes suisses sur les impôts, Coopératives d'habitation Suisse, economiesuisse, FIDUCIAIRE SUISSE, l'UVS et veb.ch considèrent qu'il faut impérativement supprimer les déductions d'ordre extra-fiscal au niveau cantonal également, notamment pour des raisons purement administratives ou d'harmonisation et parce que la transparence des coûts est moins bonne que dans le cadre des programmes d'encouragement portant sur les dépenses. L'ASLOCA et la FARES considèrent aussi que les contributions d'encouragement constituent un meilleur instrument que les encouragements fiscaux. Pour ZVDS, il est indispensable de prévoir une réglementation harmonisée en ce qui concerne les suppressions en raison des effets de simplification que cela comporte.

### 3.3 Résidences secondaires à usage personnel et immeubles loués ou affermés

	<p><i>Que pensez-vous de la proposition de maintenir l'imposition de la valeur locative des résidences secondaires? (art. 21, al. 1, let. b, et 2, P-LIFD / art. 7, al. 1, première phrase, P-LHID)</i></p>
<p>Cantons, CDF et CSI</p>	<p><b><u>Rejet</u></b></p> <p>Pour 18 cantons (<u>AG</u>, <u>AR</u>, <u>BE</u>, <u>BL</u>, <u>BS</u>, <u>FR</u>, <u>GE</u>, <u>JU</u>, <u>LU</u>, <u>NW</u>, <u>SG</u>, <u>SH</u>, <u>SO</u>, <u>SZ</u>, <u>UR</u>, <u>VD</u>, <u>ZG</u> et <u>ZH</u>) et la <u>CSI</u>, traiter de deux manières différentes un seul et même état de fait, en l'occurrence l'utilisation du logement par son propriétaire, va à l'encontre de la systématique fiscale et est difficilement justifiable:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- S'agissant de la technique de taxation, une telle mesure suppose l'application de deux systèmes parallèles, ce qui va de pair avec une charge et des frais supplémentaires pour les autorités.</li> <li>- De plus, une telle mesure crée des possibilités d'optimisation fiscale (incitation à choisir le lieu de domicile là où la charge fiscale est la plus faible dans les systèmes parallèles), si bien que davantage de vérifications devront être menées au sujet du lieu de domicile effectif et que des décisions devront être rendues en matière de domicile fiscal.</li> <li>- La suppression de l'imposition de la valeur locative au lieu du domicile et la nouvelle répartition fiscale des intérêts passifs qui en découlera conduiront à une perte de substrat fiscal pour les cantons touristiques.</li> </ul> <p>Cinq cantons (<u>AG</u>, <u>BE</u>, <u>JU</u>, <u>LU</u> et <u>UR</u>) suggèrent des alternatives au maintien de l'imposition de la valeur locative des résidences secondaires: par exemple l'instauration d'une taxe touristique ou d'un impôt foncier lié à la valeur fiscale de la résidence secondaire dans l'esprit d'un impôt immobilier sur les résidences secondaires.</p> <p><b><u>Approbaton</u></b></p> <p>Pour six cantons (<u>AI</u>, <u>GL</u>, <u>GR</u>, <u>OW</u>, <u>TI</u> et <u>VS</u>), cette mesure est absolument indispensable.</p> <p>Rejetant d'une manière générale le projet, <u>NE</u> est favorable au maintien de l'imposition de la valeur locative des résidences secondaires.</p> <p><b><u>Sans avis tranché</u></b></p> <p>Aux yeux de la <u>CDF</u> et de <u>TG</u>, il paraît justifié de qualifier de contraire à la Constitution le maintien de l'imposition de la valeur locative des résidences secondaires. Néanmoins, ils jugent indispensable de maintenir cette imposition afin de préserver le substrat fiscal des cantons touristiques.</p>
<p>Partis politiques</p>	<p><b><u>Approbaton</u></b></p> <p>Le <u>PBD</u> est favorable au maintien de l'imposition de la valeur locative des résidences secondaires pour des raisons de politique budgétaire notamment.</p> <p>Le <u>PDC</u>, le <u>PLR</u> et le <u>PVL</u> soutiennent également cette proposition, estimant qu'il serait contre-productif de rendre les résidences secondaires plus attractives qu'elles ne le sont aujourd'hui en supprimant l'imposition de leur valeur locative alors même que leur nombre doit être réduit selon l'initiative sur les résidences secondaires. L'<u>UDC</u> partage aussi cet avis.</p> <p><b><u>Rejet</u></b></p> <p>Le <u>PSS</u> est opposé à une différence de traitement fiscal entre les résidences</p>

	<p>principales et les résidences secondaires.</p> <p><b><u>Sans avis tranché</u></b></p> <p>Le <u>PES</u> ne se prononce pas sur les questions concrètes.</p>
<p>Associations faitières et autres organisations</p>	<p><b><u>Rejet</u></b></p> <p>Pour l'<u>ARS Suisse</u>, la <u>Conférence des villes suisses sur les impôts</u>, <u>Développement Suisse</u>, <u>economiesuisse</u>, <u>FCS</u>, <u>Komitee Eigenmietwert 2.0</u> et <u>Propriétaires du patrimoine</u>, le maintien de l'imposition de la valeur locative des résidences secondaires est difficilement justifiable sous l'angle de la technique fiscale et du droit constitutionnel.</p> <p><u>EXPERTsuisse</u>, <u>FIDUCIAIRE SUISSE</u> et <u>vcb.ch</u> y sont aussi opposés. <u>FIDUCIAIRE SUISSE</u> est favorable à l'introduction d'un impôt immobilier dans la LHID pour éviter que les cantons touristiques ne voient leurs recettes fiscales diminuer en cas de suppression de l'imposition de la valeur locative. Étant donné que la mise en œuvre d'un tel projet nécessitera un certain temps, l'introduction du changement de système doit être associée à un délai transitoire généreux (par ex. 5 ans).</p> <p>Dans un souci de simplification du système fiscal, <u>EIT.swiss</u> privilégierait l'introduction d'un impôt cantonal sur les résidences secondaires au maintien de l'imposition de la valeur locative de ces résidences.</p> <p><u>ZVDS</u> rejette également la proposition de maintenir l'imposition de la valeur locative des résidences secondaires au motif qu'elle limitera l'effet de simplification recherché, et propose comme alternative de prélever un impôt cantonal spécial afin de préserver les recettes.</p> <p><b><u>Approbaton</u></b></p> <p>Pour l'<u>ASLOCA</u>, il est juste de ne pas favoriser sur le plan fiscal les résidences secondaires dans les régions et villes touristiques afin d'éviter que les résidences secondaires fassent concurrence aux logements destinés à la population résidente et que les loyers augmentent.</p> <p>Le secteur de la construction (<u>AEE SUISSE</u>, <u>ASEPP</u>, <u>CCIF</u>, <u>CGI</u>, <u>constructionromande</u>, <u>constructionvalais</u>, <u>Enveloppe des édifices Suisse</u>, <u>FMB</u>, <u>suissetec</u>), le <u>CP</u>, la <u>FER</u> et l'<u>USPI Suisse</u> soutiennent la proposition de maintenir l'imposition de la valeur locative des résidences secondaires pour autant que les déductions liées aux immeubles soient aussi conservées. De l'avis de <u>constructionsuisse</u>, cette proposition est judicieuse pour des raisons fiscales.</p> <p>Les associations immobilières (<u>CATEF</u>, <u>FRI</u>, <u>HEV Kanton Zürich</u>, <u>HEV Region Winterthur</u>, <u>HEV Schweiz</u> et <u>SVIT</u>) sont favorables au maintien de l'imposition de la valeur locative des résidences secondaires, considérant qu'ainsi le projet sera susceptible de rallier une majorité. <u>Casafair</u>, le <u>CSA</u>, la <u>FARES</u>, <u>Raiffeisen</u>, <u>SAB</u> et l'<u>usam</u> soutiennent expressément la présente proposition.</p>
	<p><i>Que pensez-vous de la proposition de maintenir la déduction, dans le cadre de l'impôt fédéral direct, des frais d'entretien, des frais de remise en état d'un immeuble nouvellement acquis, des primes d'assurance, des frais d'administration par des tiers des résidences secondaires à usage personnel et des immeubles loués ou affermés? (art. 32 LIFD – suppression des actuels al. 2, première phrase, et 4 / remplacés par l'art. 32a P-LIFD)</i></p> <p><i>Que pensez-vous de la proposition de supprimer la possibilité de déduire les investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement, les frais occasionnés par des travaux de restauration de</i></p>

	<p><i>monuments historiques et les frais de démolition? (art. 32 LIFD – suppression des actuels al. 2, deuxième phrase, et 3)</i></p>
<p>Cantons, CDF et CSI</p>	<p><b><u>Approbation</u></b></p> <p>De l'avis de 21 cantons (<u>AI</u>, <u>AR</u>, <u>BE</u>, <u>BL</u>, <u>BS</u>, <u>FR</u>, <u>GE</u>, <u>GL</u>, <u>GR</u>, <u>JU</u>, <u>LU</u>, <u>NW</u>, <u>SG</u>, <u>SH</u>, <u>SO</u>, <u>SZ</u>, <u>TG</u>, <u>UR</u>, <u>VD</u>, <u>ZG</u> et <u>ZH</u>), de la <u>CDF</u> et de la <u>CSI</u>, il est cohérent de continuer d'autoriser la déduction des dépenses organiques si l'imposition de la valeur locative des résidences secondaires est maintenue. Ils estiment qu'en revanche les déductions d'ordre extra-fiscal peuvent être encouragées de façon mieux ciblée et plus efficiente en dehors du droit fiscal.</p> <p>Cependant, des contrôles supplémentaires seront alors nécessaires:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aux frais d'entretien des immeubles qui pourront continuer d'être déduits s'opposeront des frais qui ne seront plus déductibles, à savoir les investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement, les frais occasionnés par des travaux de restauration de monuments historiques et les frais de démolition.</li> <li>- Il en résultera des possibilités d'optimisation fiscale dans le cadre de l'entretien des immeubles: les propriétaires pourraient louer pour une brève période l'immeuble qu'ils occupaient jusque-là, le rénover puis s'y installer de nouveau, ou rénover l'immeuble acquis sans l'avoir occupé au préalable et ne s'y installer durablement qu'une fois les travaux de rénovation terminés.</li> </ul> <p>Cinq cantons (<u>AG</u>, <u>NE</u>, <u>OW</u>, <u>TI</u> et <u>VS</u>) soutiennent la première proposition.</p> <p><b><u>Rejet</u></b></p> <p>Cinq cantons (<u>AG</u>, <u>NE</u>, <u>OW</u>, <u>TI</u> et <u>VS</u>) sont favorables au maintien de la déduction des investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement pour des raisons économiques et de politique environnementale. Pour <u>BE</u> également, il est cohérent d'autoriser la déduction de ces frais pour les résidences secondaires si la valeur locative de ces résidences continue d'être imposée.</p>
<p>Partis politiques</p>	<p><b><u>Approbation</u></b></p> <p>Le <u>PLR</u> soutient les deux propositions.</p> <p>Le <u>PDC</u> et l'<u>UDC</u> sont favorables à la première proposition.</p> <p><b><u>Rejet</u></b></p> <p>Le <u>PBD</u> et l'<u>UDC</u> sont contre la suppression des déductions d'ordre extra-fiscal.</p> <p>Opposé à une différence de traitement entre les résidences principales et les résidences secondaires, le <u>PSS</u> rejette les deux propositions.</p> <p><b><u>Sans avis tranché</u></b></p> <p>Le <u>PES</u> ne se prononce pas sur les questions concrètes.</p>
<p>Associations faitières et autres organisations</p>	<p><b><u>Approbation</u></b></p> <p>Les associations immobilières (<u>HEV Kanton Zürich</u>, <u>HEV Region Winterthur</u>, <u>HEV Schweiz</u> et <u>SVIT</u>), <u>economiesuisse</u>, <u>FIDUCIAIRE SUISSE</u>, <u>l'usam</u> et <u>veb.ch</u> approuvent les deux propositions.</p> <p>Le secteur de la construction (<u>AEE SUISSE</u>, <u>ASEPP</u>, <u>CATEF</u>, <u>CCIF</u>, <u>CGI</u>, <u>constructionromande</u>, <u>constructionsuisse</u>, <u>constructionvalais</u>, <u>Enveloppe des édifices Suisse</u>, <u>FER</u>, <u>FMB</u>, <u>suissetec</u>), <u>l'ARS Suisse</u>, <u>Casafair</u>, le <u>CP</u>, le</p>

	<p><u>CSA</u>, <u>Développement Suisse</u>, <u>GastroSuisse</u>, <u>FCS</u>, <u>Propriétaires du patrimoine</u>, <u>SAB</u>, et l'<u>USPI Suisse</u> sont favorables au maintien de la déduction des frais d'entretien des immeubles.</p> <p>Pour l'<u>ASLOCA</u> et la <u>FARES</u>, il faut prévoir non pas un encouragement fiscal, mais des contributions d'encouragement, comme c'est le cas dans les programmes Bâtiments.</p> <p><b>Rejet</b></p> <p>Le secteur de la construction (<u>AEE SUISSE</u>, <u>ASEPP</u>, <u>CCIF</u>, <u>CGI</u>, <u>constructionromande</u>, <u>constructionsuisse</u>, <u>constructionvalais</u>, <u>Enveloppe des édifices Suisse</u>, <u>FMB</u>, <u>suissetec</u>), l'<u>ARS Suisse</u>, <u>Casafair</u>, <u>CATEF</u>, le <u>CP</u>, le <u>CSA</u>, <u>Développement Suisse</u>, <u>EIT.swiss</u>, la <u>FER</u>, la <u>FRI</u>, <u>GastroSuisse</u>, <u>Greenpeace</u>, <u>Propriétaires du patrimoine</u>, <u>SAB</u>, <u>SIA</u>, l'<u>USPI Suisse</u> et le <u>WWF Suisse</u> sont opposés à la suppression des déductions d'ordre extra-fiscal. De l'avis du <u>WWF Suisse</u> toutefois, les frais de démolition ne devraient pas bénéficier d'un encouragement fiscal, car les constructions de remplacement ne sont pas toujours plus écologiques que des travaux d'assainissement.</p> <p><u>NIKE</u> et <u>Patrimoine suisse</u> demandent le maintien de la déduction des frais occasionnés par des travaux de restauration de monuments historiques.</p> <p>Selon <u>Raiffeisen</u>, la suppression des déductions en faveur des mesures visant à économiser l'énergie n'est pas propice pour l'exploitation de l'important potentiel d'efficacité énergétique existant dans le domaine du bâtiment.</p>
	<p><i>Que pensez-vous de la proposition de maintenir, dans la LHID, la déduction des frais d'entretien, des frais de remise en état d'un immeuble nouvellement acquis, des primes d'assurance et des frais d'administration par des tiers des résidences secondaires à usage personnel et des immeubles loués ou affermés? (art. 9 LHID – suppression de l'al. 3, première phrase / remplacée par l'art. 9a, al. 1, P-LHID)</i></p> <p><i>Que pensez-vous de la proposition de laisser aux cantons la possibilité de maintenir les déductions pour les investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement, les frais occasionnés par des travaux de restauration de monuments historiques et les frais de démolition? (art. 9 LHID – suppression des al. 3, deuxième phrase, let. a et b, et 3<sup>bis</sup> / remplacés par l'art. 9a, al. 2 à 4, P-LHID)</i></p>
Cantons, CDF et CSI	<p><b>Rejet</b></p> <p>Pour 21 cantons (<u>AI</u>, <u>AR</u>, <u>BL</u>, <u>BS</u>, <u>FR</u>, <u>GE</u>, <u>GL</u>, <u>GR</u>, <u>JU</u>, <u>LU</u>, <u>NW</u>, <u>SG</u>, <u>SH</u>, <u>SO</u>, <u>SZ</u>, <u>TG</u>, <u>UR</u>, <u>VD</u>, <u>VS</u>, <u>ZG</u> et <u>ZH</u>), la <u>CDF</u> et la <u>CSI</u>, le maintien de la possibilité de choisir est contraire au principe constitutionnel de l'harmonisation fiscale verticale et horizontale. Par conséquent, ils préconisent de supprimer les déductions d'ordre extra-fiscal dans la LHID et de procéder comme dans la LIFD pour les raisons suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si ces déductions ne sont pas supprimées, il faut s'attendre à d'importants travaux supplémentaires de vérifications entre les cantons appliquant des systèmes de déduction différents.</li> <li>- Dans les rapports intercantonaux, il faudrait déterminer si la répartition fiscale de l'autre canton contient, dans les coûts immobiliers, aussi des dépenses d'ordre extra-fiscal (économie d'énergie, protection de l'environnement, monuments historiques et démolition).</li> <li>- Il serait donc beaucoup plus judicieux de remplacer les déductions</li> </ul>

	<p>fiscales actuelles, qui sont inefficaces sur le plan budgétaire, par des aides publiques directes.</p> <p><b><u>Approbation</u></b></p> <p>Quatre cantons (<u>BE</u>, <u>NE</u>, <u>OW</u> et <u>TI</u>) soutiennent la première proposition. <u>AG</u> souhaite en outre que ces déductions soient obligatoires dans la LHID.</p> <p>Les <u>26 cantons</u>, la <u>CDF</u> et la <u>CSI</u> sont d'avis que les frais d'acquisition doivent pouvoir être déduits pour les résidences secondaires à usage personnel.</p>
Partis politiques	<p><b><u>Approbation</u></b></p> <p>Le <u>PBD</u>, le <u>PDC</u>, le <u>PLR</u>, le <u>PVL</u> et l'<u>UDC</u> soutiennent les deux propositions.</p> <p><b><u>Rejet</u></b></p> <p>Opposé à une différence de traitement entre les résidences principales et les résidences secondaires, le <u>PSS</u> rejette les deux propositions.</p> <p><b><u>Sans avis tranché</u></b></p> <p>Le <u>PES</u> ne se prononce pas sur les questions concrètes.</p>
Associations faitières et autres organisations	<p><b><u>Rejet</u></b></p> <p>Pour l'<u>UVS</u>, le maintien de la disposition potestative relative aux déductions d'ordre extra-fiscal est discutable sur le plan administratif et de l'harmonisation fiscale. L'<u>ASLOCA</u>, <u>economiesuisse</u>, la <u>FARES</u>, <u>FIDUCIAIRE SUISSE</u> et <u>veb.ch</u> se disent également sceptiques d'une manière générale quant à l'encouragement fiscal des déductions d'ordre extra-fiscal. De l'avis de <u>ZVDS</u>, ces déductions doivent être supprimées en cas de changement de système «pur».</p> <p><b><u>Approbation</u></b></p> <p>Le secteur de la construction (<u>AEE SUISSE</u>, <u>ASEPP</u>, <u>CCIF</u>, <u>CGI</u>, <u>constructionromande</u>, <u>constructionsuisse</u>, <u>constructionvalais</u>, <u>Enveloppe des édifices Suisse</u>, <u>FER</u>, <u>FMB</u> et <u>suissetec</u>), les associations immobilières (<u>Casafair</u>, <u>CATEF</u>, <u>HEV Kanton Zürich</u>, <u>HEV Region Winterthur</u>, <u>HEV Schweiz</u>, <u>SIA</u>, <u>SVIT</u> et <u>USPI Suisse</u>), l'<u>ARS Suisse</u>, le <u>CP</u>, le <u>CSA</u>, <u>Développement Suisse</u>, <u>EIT.swiss</u>, <u>GastroSuisse</u> et l'<u>usam</u> sont d'accord avec ces propositions.</p> <p>La <u>Conférence des villes suisses sur les impôts</u>, <u>economiesuisse</u> et <u>FCS</u> approuvent la première proposition.</p> <p>Selon <u>Greenpeace</u> et le <u>WWF Suisse</u>, la disposition potestative relative à la déductibilité sur le plan fiscal des investissements visant à économiser l'énergie et à ménager l'environnement doit être maintenue.</p> <p><u>Propriétaires du patrimoine</u> demande que les allègements fiscaux mentionnés soient inscrits dans la LHID et soient contraignants pour tous les cantons.</p>

### 3.4 Intérêts passifs privés

	<p><i>Parmi les cinq options de déductions des intérêts passifs privés proposées dans le cadre de la consultation, laquelle privilégiez-vous?</i></p> <p><b><u>Proposition 1:</u></b> <i>Déductibilité des intérêts passifs privés à concurrence du rendement imposable de la fortune (art. 33, al. 1, let. a, première phrase, P-LIFD / art. 9, al. 2, let. a, P-LHID)</i></p>
--	---

	<p><u>Proposition 2: Déductibilité des intérêts passifs privés à concurrence de 80 % du rendement imposable de la fortune (art. 33, al. 1, let. a, première phrase, P-LIFD / art. 9, al. 2, let. a, P-LHID)</u></p> <p><u>Proposition 3: Déductibilité des intérêts passifs privés à concurrence du rendement imposable de la fortune mobilière et immobilière, auquel s'ajoutent 50 000 francs, en cas de détention d'une ou de plusieurs participations qualifiées (art. 33, al. 1, let. a, première phrase et let. a<sup>bis</sup>, P-LIFD / art. 9, al. 2, let. a et a<sup>bis</sup>, P-LHID)</u></p> <p><u>Proposition 4: Déductibilité des intérêts passifs privés à concurrence du rendement imposable de la fortune immobilière (art. 33, al. 1, let. a, première phrase, P-LIFD / art. 9, al. 2, let. a, P-LHID)</u></p> <p><u>Proposition 5: Suppression générale de la déductibilité des intérêts passifs privés (art. 33, al. 1, let. a, P-LIFD / art. 9, al. 2, let. a, P-LHID).</u></p>
<p>Cantons, CDF, Conférence gouvernementale des cantons alpins et CSI</p>	<p>De l'avis des cantons, de la CDF et de la CSI, les propositions 3 et 5 ne limitent pas de manière satisfaisante la déduction générale des intérêts passifs par rapport au rendement imposable de la fortune.</p> <p>Trois cantons (<u>BE</u>, <u>GE</u> et <u>ZG</u>) privilégient la proposition 1 en cas de changement de système.</p> <p>Pour 11 cantons (<u>AG</u>, <u>AI</u>, <u>BL</u>, <u>BS</u>, <u>FR</u>, <u>NW</u>, <u>SG</u>, <u>SH</u>, <u>TG</u>, <u>TI</u> et <u>ZH</u>) et la <u>CDF</u>, la proposition 2 est la meilleure option en cas de changement de système. Toutefois, selon <u>AG</u>, <u>BL</u>, <u>BS</u>, <u>SG</u>, <u>SH</u> et la <u>CDF</u>, la déduction devrait être davantage limitée, c'est-à-dire s'élever à moins de 80 % du rendement imposable de la fortune. <u>TG</u> suggère une limite de 50 %.</p> <p>Quatre cantons (<u>JU</u>, <u>LU</u>, <u>OW</u> et <u>VD</u>) soutiennent la proposition 4.</p> <p>Pour deux cantons (<u>SO</u> et <u>SZ</u>) et la <u>CSI</u>, les propositions 1, 2 et 4 sont claires sur le fond et faciles à mettre en œuvre.</p> <p><u>NE</u> estime qu'aucune des propositions émises n'est adéquate et <u>AR</u> renonce à établir un classement.</p> <p>Pour quatre cantons (<u>GL</u>, <u>GR</u>, <u>UR</u> et <u>VS</u>) et la <u>Conférence gouvernementale des cantons alpins</u>, aucune des propositions émises n'est acceptable du point de vue du droit constitutionnel et ne tient compte de manière appropriée des intérêts fiscaux des cantons ayant une part élevée de résidences secondaires. C'est pourquoi ils estiment qu'une autre approche doit être adoptée:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- À leurs yeux, les intérêts passifs doivent être répartis en fonction de la situation des actifs entre les valeurs patrimoniales.</li> <li>- Dans la mesure où ils sont imputables au logement occupé par son propriétaire au lieu du domicile, les intérêts passifs doivent être retirés de la base de calcul et, ainsi, être neutralisés sur le plan fiscal.</li> <li>- Les autres intérêts passifs doivent être rapportés ensuite aux autres rendements de la fortune mobilière et immobilière dans le cadre de la procédure de taxation.</li> <li>- Tout montant des intérêts passifs dépassant le rendement imputable de la fortune n'est pas déductible.</li> <li>- La réglementation décrite doit être consignée dans la loi à la fois pour les cantons et, en ce qui concerne le logement occupé par son propriétaire, pour l'impôt fédéral direct.</li> <li>- Les cantons devront de nouveau être consultés sur la nouvelle solution à élaborer.</li> </ul>



	<p>Enfin, <u>AR</u>, <u>BL</u>, <u>GL</u>, <u>SH</u>, <u>SO</u>, <u>TG</u>, <u>UR</u>, la <u>CDF</u> et la <u>CSI</u> constatent que selon la législation cantonale, les rendements des participations qualifiées peuvent être plus ou moins élevés pour les impôts cantonaux et communaux. Étant donné que chaque canton procède au calcul selon son droit interne, le montant maximal autorisé de la déduction des intérêts passifs varie. Ce manque d'harmonisation verticale et horizontale soulève des problèmes de répartition fiscale dans les relations intercantionales.</p>
Partis politiques	<p>L'<u>UDC</u> privilégie la proposition 1.</p> <p>Le <u>PLR</u> se prononce en faveur de la proposition 1 ou 2.</p> <p>Le <u>PBD</u> et le <u>PVL</u> considèrent qu'il faut viser une suppression totale de la déductibilité des intérêts passifs privés (proposition 5).</p> <p>Pour le <u>PSS</u>, qui est opposé au changement de système, les propositions 1 à 5 sont superflues.</p> <p><b>Sans avis tranché</b></p> <p>Le <u>PDC</u> note uniquement dans sa prise de position qu'une réduction de la déduction des intérêts passifs est légitime compte tenu de l'endettement supérieur à la moyenne des ménages en Suisse.</p> <p>Le <u>PES</u> ne se prononce pas sur les questions concrètes.</p>
Associations faitières et autres organisations	<p><u>CATEF</u>, <u>HEV Kanton Zürich</u>, <u>HEV Region Winterthur</u> et <u>HEV Schweiz</u> privilégient la proposition 1, à la condition, pour ces trois dernières associations, qu'une déduction pour l'acquisition d'un premier logement soit instaurée. L'<u>ASB</u>, <u>Développement Suisse</u>, <u>GastroSuisse</u>, <u>Enveloppe des édifices Suisse</u>, <u>FCS</u>, <u>Raiffeisen</u> et l'<u>usam</u> se prononcent également en faveur de cette proposition.</p> <p><u>ZVDS</u> est favorable aussi bien à la proposition 1 qu'à la proposition 2.</p> <p><u>construction suisse</u> soutient la proposition 3.</p> <p>L'<u>ASLOCA</u> et la <u>FARES</u> jugent que la proposition 4 est défendable en cas de changement de système.</p> <p><u>Pro Senectute</u> soutient les propositions 4 et 5.</p> <p>L'<u>ASEPP</u>, <u>Casafair</u>, <u>Coopératives d'habitation Suisse</u>, <u>EIT.swiss</u>, <u>Komitee Eigenmietwert 2.0</u>, <u>suissetec</u>, l'<u>USS</u> et l'<u>UVS</u> privilégient la proposition 5, car ils estiment qu'il est indispensable de réduire radicalement la déduction des intérêts passifs privés pour faire diminuer le taux d'endettement. Une telle mesure serait celle qui occasionnerait la plus faible perte pour les finances publiques. <u>SAB</u> donne également la préférence à la proposition 5 pour des raisons de politique budgétaire.</p> <p>Pour la <u>Conférence des villes suisses sur les impôts</u>, le <u>CP</u>, <u>economiesuisse</u>, <u>EXPERTsuisse</u>, la <u>FER</u>, <u>Komitee Eigenmietwert-Nein</u>, <u>SVIT</u> et l'<u>USPI Suisse</u>, aucune des cinq propositions relatives à la future réglementation en matière d'intérêts passifs n'est satisfaisante.</p> <p>La <u>CCIF</u>, la <u>CGI</u>, <u>constructionromande</u>, <u>constructionvalais</u>, le <u>CP</u>, la <u>FMB</u>, <u>Prométerre</u> et <u>Propriétaires du patrimoine</u> plaident pour le maintien de la réglementation actuelle en matière d'intérêts passifs. La <u>FRI</u> pense de même, mais est ouverte à une réduction de l'actuel excédent d'intérêts passifs de 50 000 francs. De l'avis de <u>FIDUCIAIRE SUISSE</u> et <u>web.ch</u>, la limitation précitée des intérêts passifs peut être maintenue.</p>
	<p><i>Que pensez-vous de la proposition d'introduire une déduction supplémentaire des intérêts passifs pour les personnes qui acquièrent pour la première fois</i></p>

	<p><i>un logement? Que pensez-vous du montant et de la durée proposés? (art. 33a P-LIFD / art. 9b P-LHID)</i></p> <p><i>Que pensez-vous de la disposition transitoire concernée? (art. 205g P-LIFD / art. 78g P-LHID)</i></p>
Cantons, CDF et CSI	<p><b><u>Rejet</u></b></p> <p>Pour 24 cantons (<u>AG</u>, <u>AI</u>, <u>AR</u>, <u>BE</u>, <u>BL</u>, <u>BS</u>, <u>FR</u>, <u>GL</u>, <u>JU</u>, <u>LU</u>, <u>NE</u>, <u>NW</u>, <u>OW</u>, <u>SG</u>, <u>SH</u>, <u>SO</u>, <u>SZ</u>, <u>TG</u>, <u>TI</u>, <u>UR</u>, <u>VD</u>, <u>VS</u>, <u>ZG</u> et <u>ZH</u>), la <u>CDF</u> et la <u>CSI</u>, il faut renoncer à introduire une telle déduction, car elle n'est pas adéquate (charge de travail supplémentaire considérable en raison des vérifications à mener lors de l'exécution). Ils estiment de plus que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cette déduction accentuerait le privilège dont bénéficieront les propriétaires de leur logement si l'imposition de la valeur locative est supprimée.</li> <li>- Tout comme les autres mesures d'encouragement motivées par des raisons extra-fiscales, cette déduction est inefficace sur le plan budgétaire. Pour encourager l'accès à la propriété du logement, il convient d'étudier des mesures qui ne s'inscrivent pas dans le cadre du droit fiscal.</li> </ul> <p>Pour des raisons d'économie administrative, <u>JU</u> se déclare opposé à une disposition transitoire.</p> <p><b><u>Approbaton</u></b></p> <p><u>GR</u> estime que la proposition est compréhensible et correspond au mandat constitutionnel de l'encouragement de l'accès à la propriété du logement (art. 108 Cst.), bien que ce mandat ne s'adresse qu'à la Confédération et non aux cantons.</p> <p>Indépendamment de leur préférence, 15 cantons (<u>AG</u>, <u>AR</u>, <u>BL</u>, <u>BS</u>, <u>FR</u>, <u>GL</u>, <u>GR</u>, <u>LU</u>, <u>SG</u>, <u>SH</u>, <u>SO</u>, <u>TG</u>, <u>TI</u>, <u>VD</u> et <u>VS</u>), la <u>CDF</u> et la <u>CSI</u> jugent qu'une disposition transitoire est nécessaire. Ils soulignent cependant qu'une telle disposition occasionnera une charge supplémentaire considérable dès son entrée en vigueur pour toutes les personnes qui sont déjà propriétaires de leur logement à ce moment-là.</p>
Partis politiques	<p><b><u>Approbaton</u></b></p> <p>Le <u>PBD</u>, le <u>PDC</u>, le <u>PLR</u> et le <u>PVL</u> sont favorables à une déduction supplémentaire pour les personnes qui acquièrent pour la première fois un logement. Le <u>PLR</u> estime que le montant est trop bas et le <u>PVL</u> souhaite qu'il soit précisé dans la loi que la déduction s'applique aussi aux partenariats enregistrés. L'<u>UDC</u> demande une prolongation de la durée d'encouragement à 15 ans.</p> <p><b><u>Rejet</u></b></p> <p>Le <u>PSS</u> rejette cet instrument d'encouragement, car il n'est pas suffisamment nuancé.</p> <p><b><u>Sans avis tranché</u></b></p> <p>Le <u>PES</u> ne se prononce pas sur les questions concrètes.</p>
Associations faitières et autres organisations	<p><b><u>Approbaton</u></b></p> <p>L'<u>ASEPP</u>, <u>Casafair</u>, <u>Développement Suisse</u>, <u>Enveloppe des édifices Suisse</u>, <u>Pro Senectute</u>, <u>SAB</u> et <u>suissetec</u> soutiennent la mesure proposée. <u>Casafair</u> précise que les personnes aisées qui, dans tous les cas, ont les moyens de se payer un logement doivent être exclues.</p>

	<p><u>Arbeitsgruppe Berggebiet</u>, <u>CATEF</u>, la <u>CCIF</u>, la <u>CGI</u>, le <u>CSA</u>, <u>Développement Suisse</u>, la <u>FER</u>, <u>HEV Kanton Zürich</u>, <u>HEV Region Winterthur</u>, <u>HEV Schweiz</u> et <u>l'usam</u> se déclarent satisfaits de l'introduction d'une déduction pour l'acquisition d'un premier logement, mais demande que le délai soit fixé non pas à 10 ans comme proposé, mais à 15 ans.</p> <p>La <u>CCIF</u>, la <u>CGI</u> et la <u>FER</u> estiment que le montant est trop faible. Elles proposent qu'il soit fixé à 20 000 francs pour les couples mariés, au lieu des 10 000 francs proposés, et à 10 000 francs pour les autres contribuables, au lieu des 5000 francs proposés. <u>Raiffeisen</u> serait aussi favorable à un relèvement de ce montant.</p> <p>Pour <u>constructionsuisse</u>, la mesure proposée est tout juste acceptable.</p> <p><b>Rejet</b></p> <p>L'<u>ARS Suisse</u>, l'<u>ASLOCA</u>, la <u>Conférence des villes suisses sur les impôts</u>, <u>Coopératives d'habitation Suisse</u>, le <u>CP</u>, <u>economiesuisse</u>, <u>EIT.swiss</u>, <u>FIDUCIAIRE SUISSE</u>, la <u>FRI</u>, <u>Prométerre</u>, <u>Propriétaires du patrimoine</u>, <u>SVIT</u>, l'<u>USPI Suisse</u>, l'<u>UVS</u>, <u>vcb.ch</u> et <u>ZVDS</u> sont opposés à cette proposition. <u>Komitee Eigenmietwert-Nein</u> est d'avis que l'encouragement de l'accès à la propriété du logement doit être conçu de manière plus différenciée, sous la forme d'une mesure d'encouragement destinée aux personnes qui en ont effectivement besoin pour acquérir leur logement.</p> <p>Le <u>CP</u>, <u>EIT.swiss</u>, la <u>FRI</u>, <u>Prométerre</u> et l'<u>USPI Suisse</u> sont opposés à une déduction pour l'acquisition d'un premier logement. Pour les trois dernières organisations mentionnées, le montant envisagé est trop faible.</p> <p>Pour <u>constructionromande</u> et la <u>FMB</u>, une déduction pour l'acquisition d'un premier logement n'est nécessaire que si la réglementation actuelle en matière d'intérêts passifs est abrogée. Ces deux organisations pensent toutefois que le montant de la déduction devrait être plus élevé.</p> <p>De l'avis de la <u>FARES</u>, il est essentiel que cet allègement soit défini en tenant compte des locataires qui ont un revenu modeste.</p>
--	---

### 3.5 Questions de mise en œuvre

	<i>Avez-vous des remarques concernant la mise en œuvre de l'avant-projet?</i>
Cantons, CDF et CSI	<p><u>AR</u> part du principe que le changement de système proposé entraînera une hausse considérable de la charge administrative.</p> <p><u>BE</u> estime que le manque de cohérence dans la mise en œuvre soulèvera une multitude de problèmes et des questions complexes lors de la taxation.</p> <p>De l'avis de <u>VS</u>, toute modification de l'imposition de la propriété du logement doit être si possible sans incidence sur les finances publiques. Pour le canton, le maintien de l'imposition de la valeur locative des résidences secondaires est indispensable à la préservation du substrat fiscal.</p> <p>Selon la <u>CDF</u> et la <u>CSI</u>, un maintien de l'imposition de la valeur locative des résidences secondaires ne résoudrait pas le problème à long terme sur le plan financier: dans la répartition des intérêts passifs, les cantons présentant un taux élevé de résidences secondaires devront reprendre globalement plus d'intérêts passifs du domicile fiscal principal, ce qui se traduira inévitablement par une baisse du substrat fiscal pour ces cantons.</p> <p><u>JU</u> considère qu'il est difficile d'estimer les conséquences financières de la réforme et que d'autres estimations sont indispensables.</p> <p>Bien que favorable sur le principe à une réforme de l'imposition de la</p>

	<p>propriété du logement, <u>SZ</u> estime qu'il est primordial d'éviter les différences de réglementations entre la Confédération et les cantons selon le type d'immeuble et le type d'acquisition. Tout changement de système doit être mis en œuvre de la manière la plus cohérente et uniforme possible. Un changement partiel de système conjugué à un maintien partiel du régime actuel manquerait l'objectif visé.</p>
Partis politiques	<p>Le <u>PLR</u> est d'avis qu'une période suffisamment longue doit être prévue pour le passage au nouveau système.</p> <p>Le <u>PVL</u> estime qu'une réglementation transitoire mérite d'être examinée pour les personnes qui peuvent déduire actuellement les intérêts passifs de leur revenu et qui auront remboursé totalement ou en grande partie leur dette au moment de l'entrée en vigueur du projet.</p>
Associations faitières et autres organisations	<p>L'<u>ASLOCA</u> considère que seul un changement de système «pur», c'est-à-dire sans distinction entre la Confédération et les cantons, est envisageable.</p> <p><u>SAB</u> estime que le projet ne répond que partiellement à l'exigence de réduire la charge administrative pour les autorités fiscales, car les propositions entraînent une charge supplémentaire et soulèvent des questions d'interprétation complexes relevant du droit fiscal. L'<u>UVS</u> précise qu'il faut viser des solutions aussi simples et claires que possible.</p> <p>L'<u>ASEPP</u> et <u>suissetec</u> craignent que la suppression de la déduction des frais d'entretien des immeubles débouche sur un net recul des travaux d'entretien après l'entrée en vigueur de la loi.</p> <p>La <u>FRI</u> considère qu'un délai transitoire adéquat est indispensable pour que les modifications nécessaires puissent être apportées.</p>

### 3.6 Divers

	<p><i>Que pensez-vous de la proposition de modifier la loi sur les prestations complémentaires (LPC) dans le sens de l'avant-projet?</i></p>
Cantons, CDF et CSI / partis politiques / associations faitières et autres organisations	<p>Ni la Conférence des caisses cantonales de compensation ni les autres participants à la consultation n'ont formulé de désirs de modification de la LPC.</p>
	<p><i>Avez-vous d'autres remarques ou commentaires?</i></p>
Cantons, CDF et CSI	<p>Pour quatre cantons (<u>AI</u>, <u>AR</u>, <u>GL</u> et <u>SH</u>) et la <u>CDF</u>, le but de la réforme, à savoir réduire l'endettement privé, n'est pas la priorité, car la Suisse est généralement en tête des classements internationaux en termes de patrimoine financier par personne.</p> <p>Selon <u>BE</u>, <u>SH</u> et la <u>CDF</u>, un changement de système complet pourrait être conçu de manière plus convaincante et plus équilibrée au regard du droit constitutionnel et de la systématique fiscale. Un changement complet serait aussi plus simple à mettre en œuvre du point de vue de l'économie administrative.</p> <p><u>SH</u> et la <u>CDF</u> estiment qu'une autre solution doit être examinée concernant la déduction des intérêts passifs dans les cantons et les communes qui</p>

	<p>présentent une part élevée de résidences secondaires.</p> <p><u>LU</u> note que les conséquences financières effectives du projet sont très difficiles à estimer et met en doute le fait que, comme indiqué dans le rapport explicatif, la réforme serait sans incidence sur les recettes pour un niveau de taux d'intérêt de 3,5 %. Se fondant sur des données plus actuelles, <u>LU</u> a estimé que la réforme serait sans incidence seulement à partir d'un niveau de taux d'intérêt oscillant entre 3,6 % (proposition 5) et 4,6 % (proposition 1).</p> <p><u>NE</u> considère aussi qu'il est nécessaire de se fonder sur une meilleure base de données pour pouvoir estimer les conséquences financières pour la Confédération, les cantons et les communes.</p> <p><u>AG</u> juge qu'il est essentiel pour la mise en œuvre de fixer un délai d'adaptation généreux (de 5 ans au moins).</p> <p><u>GR</u> signale qu'il est primordial de consulter une nouvelle fois les cantons si la réglementation en matière d'intérêts passifs est révisée.</p> <p>Pour <u>OW</u> enfin, il est important de garantir que le projet est conçu et pourra être mis en œuvre de la manière la plus simple possible sur le plan administratif et avec le moins d'incidences possible sur les recettes.</p>
Partis politiques	<p>De l'avis du <u>PDC</u>, il est indispensable, en vue des délibérations parlementaires et d'une éventuelle votation référendaire, d'utiliser une base de données plus solide pour estimer les conséquences financières d'un changement de système. Ainsi seulement il sera possible de mener une discussion éclairée et d'éviter la diffusion d'informations erronées, comme cela a été le cas dans le cadre de l'initiative populaire «Pour le couple et la famille – Non à la pénalisation du mariage». Selon le <u>PDC</u>, il est du devoir du Conseil fédéral d'y veiller.</p> <p>Le <u>PSS</u> aussi estime que la maigre base de données utilisée ne permet pas d'obtenir une estimation réaliste des conséquences financières d'un changement de système.</p>
Associations faitières et autres organisations	<p>Sachant justement que des informations erronées ont été communiquées par le passé (RIE II et initiative populaire «Pour le couple et la famille – Non à la pénalisation du mariage»), l'<u>ASLOCA</u> considère aussi qu'il est problématique que le public ait à se forger une opinion sur la base de conséquences financières tirées de données anciennes de deux cantons.</p> <p>En ce qui concerne la réglementation relative aux intérêts passifs, <u>economiesuisse</u> juge qu'une méthode objective serait plus appropriée que les cinq propositions émises par la Commission.</p> <p><u>Enveloppe des édifices Suisse</u> pense que la possibilité de déduire les assainissements d'ordre énergétique doit être maintenue dans tous les cas.</p> <p><u>AEE SUISSE</u>, l'<u>ASEPP</u> et <u>suissetec</u> préfèrent un changement de système dans lequel les frais d'entretien des immeubles peuvent toujours être déduits malgré la suppression de l'imposition de la valeur locative. À titre d'alternative, l'<u>ASEPP</u> et <u>suissetec</u> proposent de vérifier s'il serait possible de faire valoir une partie des justificatifs de frais d'entretien (par ex. 80 % ou un pourcentage à définir plus précisément).</p> <p>Selon <u>Komitee Eigenmietwert 2.0</u>, si les propriétaires de logement sont libérés de l'imposition de la valeur locative, une compensation financière est nécessaire du côté des locataires (par ex. exonération fiscale des revenus locatifs et baisse équivalente des loyers de 5 %).</p> <p>La <u>CGI</u> voit trois possibilités d'amélioration: 1) plafonnement de la valeur locative dans le cadre du <i>statu quo</i>, 2) introduction de la possibilité de choisir</p>

de supprimer ou non l'imposition de la valeur locative, conjuguée à une suppression des intérêts passifs et des frais d'entretien correspondants, et 3) multiplication par deux de la déduction actuelle prévue pour le pilier 3a. La FER est aussi favorable à un relèvement.

Pro Senectute suggère d'examiner et de soutenir davantage les mesures de réaménagement des logements occupés par des propriétaires âgés. En effet, si des travaux de réaménagement sont exécutés dans leur logement, ces personnes peuvent y vivre plus longtemps et n'ont pas forcément besoin d'intégrer un foyer, qui peut coûter cher.

Coopératives d'habitation Suisse signale que des mesures doivent être prises en ce qui concerne la loi fédérale et l'ordonnance sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE et OAIE) afin que les ressortissants de pays hors de l'Europe domiciliés en Suisse puissent acquérir des parts sociales dans des coopératives d'habitation.

L'ARS Suisse est d'avis que les déductions actuelles doivent continuer d'être accordées après le changement de système pendant un délai transitoire généreux.

Selon l'UVS, le changement de système aura d'importantes répercussions sur les finances publiques. Aussi estime-t-elle qu'il faut accorder une importance particulière à l'objectif de neutralité budgétaire.

## 4. Résumé des résultats de la consultation

Les avis peuvent être classés comme suit en fonction de la position générale des participants sur le projet:

### Rejet

#### *Cantons et CDF*

Vingt et un cantons (AG, AI, AR, BE, BL, BS, FR, GL, GR, JU, LU, NE, SG, SH, SO, TG, TI, UR, VD, VS et ZG) et la CDF rejettent le projet dans sa forme actuelle pour les motifs suivants:

- Par rapport au *statu quo*, la proposition de réforme n'est pas satisfaisante. Un changement de système devrait être beaucoup plus cohérent, c'est-à-dire plus «pur», afin de limiter les objections constitutionnelles et de garantir un ordre simple et exempt de contradictions.
- Les déductions d'ordre extra-fiscal des investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement, des frais occasionnés par les travaux de restauration de monuments historiques et des frais de démolition doivent être supprimées au niveau cantonal, comme c'est le cas pour l'impôt fédéral direct (exception: AG, NE, TI et VS).
- La possibilité de déduire des intérêts passifs doit être davantage limitée par rapport au droit actuel.
- Aucune déduction pour l'acquisition d'un premier logement ne doit être accordée (exception: GR).

#### *Partis*

Deux partis (PES et PSS) rejettent le changement de système proposé pour les motifs suivants:

- Le PES estime que le projet ne correspond plus au mandat initial de l'initiative parlementaire.
- Le PSS est d'avis que le système actuel est plus efficace, du point de vue tant de la politique de redistribution que de la politique budgétaire. Selon lui, il serait plus judicieux de procéder à des modifications atténuant les cas de rigueur parmi les retraités pour lesquels la valeur locative dépasse un certain pourcentage du revenu imposable.

#### *Associations faïtières et organisations*

Au total, 24 associations faïtières et organisations se montrent critiques envers le projet.

L'ASLOCA et l'USS considèrent que la réforme proposée n'est pas acceptable et la rejette dans sa globalité.

La Conférence des villes suisses sur les impôts et Coopératives d'habitation Suisse sont favorables à une suppression de l'imposition de la valeur locative, mais considèrent que le changement de système doit être opéré de manière à respecter les principes de l'égalité de traitement et de l'imposition en fonction de la capacité économique, et à n'avoir aucune incidence budgétaire.

Pour FIDUCIAIRE SUISSE et vcb.ch, un changement de système doit tout d'abord satisfaire à l'exigence de simplification. Selon Casafair et ZVDS, il est essentiel de viser un changement de système «pur». EXPERTsuisse pense que le changement de système ne convaincra pas, car la propriété du logement est traitée de deux manières différentes (résidences principales versus résidences secondaires) et la réglementation en matière d'intérêts passifs est insatisfaisante.

Sept représentants du secteur de la construction (AEE SUISSE, ASEPP, CCIF, constructionromande, constructionvalais, FMB et suissetec), le CP, FANAP, la FARES, la

FER, Prométerre, Propriétaires du patrimoine et l'USPI Suisse sont opposés au projet pour les motifs suivants:

- Pour des raisons économiques, il est impératif de maintenir l'encouragement fiscal de l'entretien des immeubles et les déductions actuelles d'ordre extra-fiscal.

Komitee Eigenmietwert 2.0 considère que si l'imposition de la valeur locative est supprimée, les loyers doivent être baissés par souci d'équité.

### *Particuliers*

Le projet est rejeté par 13 particuliers. Leurs principaux arguments sont les suivants:

- Le système actuel d'imposition de la valeur locative correspond aux concepts de revenu des sciences financières et conduit d'une manière générale à une imposition correcte du point de vue de la systématique fiscale pour les propriétaires de leur logement. Par contre, le changement de système proposé entraînerait des déséquilibres au regard du droit constitutionnel (Peter Gurtner / Peter Locher).
- Le système actuel doit être maintenu, car il a fait ses preuves (Ulrich Märki, Cyril Portier, Daniel Skawronski, Michael Witschi). Un éventuel changement de système ne sera soutenu que s'il est aussi «pur» que possible (Marco Fäh, Joseph Koch, Artur Terekhov), si les déductions actuelles sont maintenues dans la mesure du possible (Sybille Aebi), si au moins les dépenses liées à la restauration de monuments historiques peuvent continuer d'être déduites (Anton Holenweger) ou si la déduction des intérêts passifs privés est totalement supprimée (Lorenz Steiner).
- Un changement de système complètement différent prévoyant l'abrogation de l'imposition de la valeur locative, le maintien des déductions des frais d'entretien et des intérêts passifs ainsi que l'octroi d'une déduction des loyers est aussi suggéré (Alexander Wenk). Une autre solution envisageable consisterait à laisser le choix d'imposer ou non la valeur locative (Kurt Meier).

### **Approbation**

#### *Cantons*

Cinq cantons (GE, NW, OW, SZ et ZH) soutiennent à l'heure actuelle un changement de système d'imposition de la propriété du logement, mais émettent les réserves suivantes:

- GE, NW, SZ et ZH critiquent le maintien de l'imposition de la valeur locative des résidences secondaires, estimant qu'il ne s'agit pas de la bonne solution. Ils demandent par ailleurs de renoncer à une déduction pour l'acquisition d'un premier logement et de supprimer dans la LHID les déductions d'ordre extra-fiscal des investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement, des frais occasionnés par la restauration de monuments historiques et des frais de démolition.
- OW est également opposé à la déduction pour l'acquisition d'un premier logement, mais est favorable, pour des motifs économiques et de politique environnementale, au maintien des allègements fiscaux susmentionnés motivés par des raisons extra-fiscales.

#### *Partis*

Cinq partis (PBD, PDC, PVL, PLR et UDC) sont favorables dans l'ensemble au projet. Les réserves émises peuvent être résumées comme suit:

- Pas de suppression des déductions relatives à l'économie d'énergie et à la protection de l'environnement dans la LIFD (PVL)
- D'une manière générale, pas de suppression de la déduction des frais d'acquisition (entretien) et des déductions d'ordre extra-fiscal (PBD et UDC)
- Suppression totale de la possibilité de déduire les intérêts passifs privés (PBD et PVL)
- Prolongation à 15 ans (au lieu de 10 ans selon le projet) de la durée d'encouragement concernant la déduction pour l'acquisition d'un premier logement (UDC)



- Garantie sur le plan légal des mêmes possibilités de déduction pour les partenariats enregistrés que pour les couples mariés en ce qui concerne l'acquisition d'un premier logement (PVL)

#### *Associations faïtières et organisations*

Vingt-cinq associations faïtières et organisations soutiennent le projet d'une manière générale.

Outre l'usam, sept associations immobilières (AIS, CATEF, constructionsuisse, FRI, HEV Kanton Zürich, HEV Region Winterthur et HEV Schweiz) estiment que le changement de système est attendu depuis longtemps et y sont favorables.

Parmi les associations et organisations soutenant le projet, on compte également Arbeitsgruppe Berggebiet, la CGI, le CSA, Développement Suisse, EIT.swiss, Enveloppe des édifices Suisse, FCS, GastroSuisse, Komitee Eigenmietwert-Nein, Pro Senectute, Raiffeisen, SAB, SIA, SVIT et l'UVS. L'ARS Suisse y est aussi favorable, à la condition toutefois que l'imposition de la valeur locative soit également supprimée pour les résidences secondaires à usage personnel.

Pour economiesuisse, un changement de système est une alternative envisageable au *statu quo*.

#### *Particuliers*

Un changement de système est jugé urgent. À cet égard, il faut envisager de limiter les frais déductibles parmi les déductions restantes: par exemple en prévoyant pour les frais d'acquisition et les intérêts hypothécaires une déduction proportionnelle de la valeur déterminante pour l'impôt sur la fortune (Peter J. Marti).

#### **Sans avis tranché**

Treize associations faïtières et organisations se limitent dans leur prise de position à des considérations sur des aspects centraux du droit fiscal ou des aspects économiques (Conférence des caisses cantonales de compensation, Conférence gouvernementale des cantons alpins, Domus Antiqua Helvetica, Greenpeace, NIKE, Patrimoine suisse, usam, USP et WWF Suisse) ou renoncent à donner un avis tranché sur le projet faute de positionnement politique (ABG, ASB, CSI et UBCS).



## Annexe

# Liste des participants à la procédure de consultation

## 1. Cantons

Destinataires	Abréviations	Avis reçu
Canton de Zurich	ZH	<input checked="" type="checkbox"/>
Canton de Berne	BE	<input checked="" type="checkbox"/>
Canton de Lucerne	LU	<input checked="" type="checkbox"/>
Canton d'Uri	UR	<input checked="" type="checkbox"/>
Canton de Schwyz	SZ	<input checked="" type="checkbox"/>
Canton d'Obwald	OW	<input checked="" type="checkbox"/>
Canton de Nidwald	NW	<input checked="" type="checkbox"/>
Canton de Glaris	GL	<input checked="" type="checkbox"/>
Canton de Zoug	ZG	<input checked="" type="checkbox"/>
Canton de Fribourg	FR	<input checked="" type="checkbox"/>
Canton de Soleure	SO	<input checked="" type="checkbox"/>
Canton de Bâle-Ville	BS	<input checked="" type="checkbox"/>
Canton de Bâle-Campagne	BL	<input checked="" type="checkbox"/>
Canton de Schaffhouse	SH	<input checked="" type="checkbox"/>
Canton d'Appenzell Rhodes-Extérieures	AR	<input checked="" type="checkbox"/>
Canton d'Appenzell Rhodes-Intérieures	AI	<input checked="" type="checkbox"/>
Canton de St-Gall	SG	<input checked="" type="checkbox"/>
Canton des Grisons	GR	<input checked="" type="checkbox"/>
Canton d'Argovie	AG	<input checked="" type="checkbox"/>
Canton de Thurgovie	TG	<input checked="" type="checkbox"/>
Canton du Tessin	TI	<input checked="" type="checkbox"/>
Canton de Vaud	VD	<input checked="" type="checkbox"/>
Canton du Valais	VS	<input checked="" type="checkbox"/>
Canton de Neuchâtel	NE	<input checked="" type="checkbox"/>
Canton de Genève	GE	<input checked="" type="checkbox"/>
Canton du Jura	JU	<input checked="" type="checkbox"/>
Conférence des gouvernements cantonaux	CdC	

## 2. Partis politiques représentés à l'Assemblée fédérale

Destinataires	Abréviations	Avis reçu
Parti bourgeois-démocratique	PBD	<input checked="" type="checkbox"/>
Parti démocrate-chrétien	PDC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parti chrétien-social du canton d'Obwald	csp-ow	
Parti chrétien-social du Haut-Valais	CSPO	
Parti évangélique suisse	PEV	

PLR.Les Libéraux-Radicaux	PLR	<input checked="" type="checkbox"/>
Parti écologiste suisse	PES	<input checked="" type="checkbox"/>
Parti vert'libéral	PVL	<input checked="" type="checkbox"/>
Lega dei Ticinesi	Lega	
Mouvement Citoyens Romand	MCR	
Parti suisse du Travail	PST	
Union démocratique du centre	UDC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parti socialiste suisse	PSS	<input checked="" type="checkbox"/>

### 3. Associations faitières des communes, des villes et des régions de montagne qui œuvrent au niveau national

Destinataires	Abréviations	Avis reçu
Association des communes suisses	ACS	<input checked="" type="checkbox"/>
Union des villes suisses	UVS	<input checked="" type="checkbox"/>
Groupement suisse pour les régions de montagne	SAB	<input checked="" type="checkbox"/>

### 4. Associations faitières de l'économie qui œuvrent au niveau national

Destinataires	Abréviations	Avis reçu
economiesuisse Fédération des entreprises suisses	economiesuisse	<input checked="" type="checkbox"/>
Union suisse des arts et métiers	usam	<input checked="" type="checkbox"/>
Union patronale suisse	UPS	Renonce à donner un avis
Union suisse des paysans	USP	<input checked="" type="checkbox"/>
Association suisse des banquiers	ASB	<input checked="" type="checkbox"/>
Union syndicale suisse	USS	<input checked="" type="checkbox"/>
Société suisse des employés de commerce	SEC	
Travail.Suisse		

### 5. Autres organisations

Destinataires	Abréviations	Avis reçu
Conférence des directrices et directeurs cantonaux des finances	CDF	<input checked="" type="checkbox"/>
Conférence des directeurs cantonaux de l'énergie	EnDK	
Conférence suisse des impôts	CSI	<input checked="" type="checkbox"/>
Conférence des villes suisses sur les impôts		<input checked="" type="checkbox"/>
Centre Patronal	CP	<input checked="" type="checkbox"/>
Fédération des Entreprises Romandes	FER	<input checked="" type="checkbox"/>
Hauseigentümergeverband Schweiz	HEV Schweiz	<input checked="" type="checkbox"/>
Fédération romande immobilière	FRI	<input checked="" type="checkbox"/>
Camera Ticinese dell'Economia Fondiaria	CATEF	<input checked="" type="checkbox"/>
Chambre genevoise immobilière	CGI	<input checked="" type="checkbox"/>
Union suisse des professionnels de l'immobilier	USPI Suisse	<input checked="" type="checkbox"/>

Association suisse de l'économie immobilière	SVIT	<input checked="" type="checkbox"/>
Organisation nationale de la construction	constructionsuisse	<input checked="" type="checkbox"/>
Association suisse et liechtensteinoise de la technique du bâtiment	suissetec	<input checked="" type="checkbox"/>
Association suisse des propriétaires de demeures historiques	Domus Antiqua Helvetica	<input checked="" type="checkbox"/>
Société suisse des entrepreneurs	SSE	
Conférence des caisses cantonales de compensation		<input checked="" type="checkbox"/>
Alliance Résidences secondaires Suisse	ARS Suisse	<input checked="" type="checkbox"/>
Komitee Eigenmietwert-Nein		<input checked="" type="checkbox"/>

## 6. Participants qui se sont prononcés sans y avoir été invités officiellement

Destinataires	Abréviations	Avis reçu
<i>Organisations</i>		
Arbeitsgruppe Berggebiet		<input checked="" type="checkbox"/>
Association vaudoise de promotion des métiers de la terre	Prométerre	<input checked="" type="checkbox"/>
Casafair		<input checked="" type="checkbox"/>
Chambre de commerce et d'industrie du canton de Fribourg	CCIF	<input checked="" type="checkbox"/>
constructionromande		<input checked="" type="checkbox"/>
constructionvalais		<input checked="" type="checkbox"/>
Organisation faitière de l'économie des énergies renouvelables et de l'efficacité énergétique	AEE SUISSE	<input checked="" type="checkbox"/>
EIT.swiss		<input checked="" type="checkbox"/>
Développement Suisse		<input checked="" type="checkbox"/>
EXPERTsuisse		<input checked="" type="checkbox"/>
FANAP		<input checked="" type="checkbox"/>
Fédération genevoise des métiers du bâtiment	FMB	<input checked="" type="checkbox"/>
Enveloppe des édifices Suisse		<input checked="" type="checkbox"/>
GastroSuisse		<input checked="" type="checkbox"/>
Greenpeace		<input checked="" type="checkbox"/>
Hauseigentümerverband Kanton Zürich	HEV Kanton Zürich	<input checked="" type="checkbox"/>
Hauseigentümerverband Region Winterthur	HEV Region Winterthur	<input checked="" type="checkbox"/>
Komitee Eigenmietwert 2.0		<input checked="" type="checkbox"/>
Financement à la consommation Suisse	FCS	<input checked="" type="checkbox"/>
Association suisse des locataires	ASLOCA	<input checked="" type="checkbox"/>
Centre national d'information sur le PATRIMOINE CULTUREL	NIKE	<input checked="" type="checkbox"/>
Propriétaires du patrimoine		<input checked="" type="checkbox"/>
Pro Senectute		<input checked="" type="checkbox"/>

Raiffeisen		<input checked="" type="checkbox"/>
Conférence gouvernementale des cantons alpins		<input checked="" type="checkbox"/>
Patrimoine suisse		<input checked="" type="checkbox"/>
Association suisse des entrepreneurs plâtriers-peintres	ASEPP	<input checked="" type="checkbox"/>
Société suisse des ingénieurs et des architectes	SIA	<input checked="" type="checkbox"/>
Conseil suisse des aînés	CSA	<input checked="" type="checkbox"/>
Association suisse des experts en comptabilité, contrôle de gestion et présentation des comptes	veb.ch	<input checked="" type="checkbox"/>
Union suisse des fiduciaires	FIDUCIAIRE SUISSE	<input checked="" type="checkbox"/>
Fédération des Associations des retraités et de l'entraide en Suisse	FARES	<input checked="" type="checkbox"/>
Association Immobilier Suisse	AIS	<input checked="" type="checkbox"/>
Union des banques cantonales suisses	UBCS	<input checked="" type="checkbox"/>
Association des banques suisses de gestion	ABG	<input checked="" type="checkbox"/>
Coopératives d'habitation Suisse		<input checked="" type="checkbox"/>
WWF Suisse		<input checked="" type="checkbox"/>
Zentralschweizerische Vereinigung diplomierter Steuerexperten	ZVDS	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Particuliers</i>		
Sybille Aebi		<input checked="" type="checkbox"/>
Marco Fäh		<input checked="" type="checkbox"/>
Peter Gurtner / Peter Locher		<input checked="" type="checkbox"/>
Anton Holenweger		<input checked="" type="checkbox"/>
Joseph Koch		<input checked="" type="checkbox"/>
Peter J. Marti		<input checked="" type="checkbox"/>
Ulrich Märki		<input checked="" type="checkbox"/>
Kurt Meier		<input checked="" type="checkbox"/>
Cyril Portier		<input checked="" type="checkbox"/>
Lorenz Steiner		<input checked="" type="checkbox"/>
Daniel Skawronski		<input checked="" type="checkbox"/>
Artur Terekhov		<input checked="" type="checkbox"/>
Alexander Wenk		<input checked="" type="checkbox"/>
Michael Witschi		<input checked="" type="checkbox"/>