**17.400 é Iv. pa. CER-CE. Imposition du logement. Changement de système**

**Procédure de consultation relative à l’avant-projet**

Envoyez le questionnaire à : vernehmlassungen@estv.admin.ch

**I. Mesures législatives**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | Selon vous, faut-il prendre des mesures législatives en vue d’une réforme de l’imposition du logement ? Si oui, quels objectifs cette réforme devrait-elle poursuivre ? |
| Réponse | 1. Les risques pour la **stabilité du marché financier** sont réduits.
2. Les taxes sur la **consommation du logement** correspondent tout au plus à la TVA.
3. **Sensibilisation** en termes d'objectifs climatiques. La réforme nous fait prendre conscience que la consommation résidentielle est associée à des émissions de CO2 particulièrement élevées, à une énergie grise pendant la construction et à une énergie supplémentaire pendant l'utilisation de l'appartement. La réforme prévoit des incitations contre le gaspillage dans les logements occupés par leur propriétaire.
4. Il ne devrait pas être intéressant pour les individus de vivre dans des maisons conçues **pour des familles entières**. (Politique climatique)
5. Même avec un taux d'intérêt hypothécaire d'environ 1% au cours des prochaines décennies, la réforme fiscale devrait être **budgétairement neutre.** Il n'y a donc pas de pertes fiscales à répercuter sur les locataires.
6. Le rendement fiscal d'un condominium doit être du même ordre de grandeur que le rendement fiscal d'un appartement locatif. Cet objectif repose sur le fait que es taxes sont intégrées aux loyers.
7. La réforme fiscale doit tenir compte du fait que le revenu moyen des propriétaires est supérieur de 60 % à celui des locataires.

Traduit avec www.DeepL.com/Translator |

**II.** **Logements occupés par leurs propriétaires à leur domicile**

|  |  |
| --- | --- |
| 2. | 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)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) |
| Réponse | La proposition est insatisfaisante parce qu'elle encourage le gaspillage de l'espace de vie. La valeur locative devrait être taxée à un niveau tel que les incitations nuisibles à l'environnement soient évitées.La valeur locative doit être imposée à un taux d'imposition si élevé que les revenus fiscaux des locataires et des propriétaires restent également élevés. (Voir l'interpellation 18.4345. Environ 2,5 milliards impôts sur la valeur locative et les loyers.) |

|  |  |
| --- | --- |
| 3. | 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)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) |
| Réponse | D'accord s'il est possible d'obtenir plus de résultats avec des programmes de soutien à l'environnement qu'avec des déductions fiscales. |

|  |  |
| --- | --- |
| 4. | 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)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 3bis / remplacés par l’art. 9*b*, al. 5, P-LHID) |
| Réponse | D’accord. Mais il sera probablement nécessaire de renforcer les contrôles sur le travail non déclaré par la suite. |

**III.** **Résidences secondaires à usage personnel et immeubles loués ou affermés**

|  |  |
| --- | --- |
| 5. | 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) |
| Réponse | Des règles supplémentaires pour les résidences secondaires  compliquent le droit fiscal, réduisent la transparence et conduisent à la tricherie. |

|  |  |
| --- | --- |
| 6. | 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 les immeubles loués ou affermés ? (art. 32 LIFD – suppression des actuels al. 2, première phrase, et 4 / remplacés par l’art. 32*a* P-LIFD)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 monuments historiques et les frais de démolition ? (art. 32 LIFD – suppression des actuels al. 2, deuxième phrase, et 3)  |
| Réponse | Des règles supplémentaires pour les résidences secondaires  compliquent le droit fiscal, réduisent la transparence et conduisent à la tricherie. |

|  |  |
| --- | --- |
| 7. | 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 les immeubles loués ou affermés ? (art. 9 LHID – suppression de l’al. 3, première phrase / remplacée par l’art. 9*a*, al. 1, P-LHID)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 3bis / remplacés par l’art. 9*a*, al. 2 à 4, P-LHID) |
| Réponse | Des règles supplémentaires pour les résidences secondaires  compliquent le droit fiscal, réduisent la transparence et conduisent à la tricherie. |

**IV. Intérêts passifs privés**

|  |  |
| --- | --- |
| 8. | Parmi les cinq options de déductions des intérêts passifs privés proposées dans le cadre de la consultation, laquelle privilégiez-vous ? Proposition 1 : 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)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)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. abis, P-LIFD / art. 9, al. 2, let. a et abis, P-LHID)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)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). |
| Réponse | 1) et 2) sont à rejetées. Il n'est pas nécessaire d'avoir recours à l'aide de l'État pour emprunter de l'argent et spéculer avec lui.3) doit être rejetée parce qu'elle viole le principe de l'égalité de traitement. Les grands investisseurs seraient privilégiés.4) **est l'option privilégiée** parce que les propriétaires privés sont traités de la même façon que les propriétaires institutionnels.5) est assez bon, mais a l'inconvénient que les investisseurs privés auraient à créer une société pour louer un seul appartement. |

|  |  |
| --- | --- |
| 9. | Que pensez-vous de la proposition d’introduire une déduction supplémentaire des intérêts passifs pour les personnes qui acquièrent pour la première fois un logement ? Que pensez-vous du montant et de la durée proposés ? (art. 33*a* P-LIFD / art. 9*b* P-LHID) Que pensez-vous de la disposition transitoire concernée ? (art. 205*g* P-LIFD / art. 78*g* P-LHID) |
| Réponse | La déduction planifiée a un effet important et entraîne des coûts élevés. Ces frais ne peuvent pas être répercutés sur les locataires, mais sont à la charge aux propriétaires. Ceci peut se faire avec une taxe uniforme de 2% sur la valeur locative. |

**V. Divers**

|  |  |
| --- | --- |
| 10. | Que pensez-vous de la proposition de modifier la loi sur les prestations complémentaires (LPC) dans le sens de l’avant-projet ? |
| Réponse | (Aucun commentaire) |

|  |  |
| --- | --- |
| 11. | Avez-vous des remarques concernant la mise en œuvre de l’avant-projet ? |
| Réponse | Si les propriétaires de leur résidence principale sont effectivement exonérés de la valeur locative, les revenus locatifs doivent également être exonérés d'impôts et les loyers réduits en conséquence. Dans un souci d'égalité de traitement, les revenus fiscaux basés sur le loyer et la propriété doivent être du même ordre de grandeur dans les mêmes circonstances. (Voir Interpellation 18.4345) |

|  |  |
| --- | --- |
| 12. | Avez-vous d’autres remarques ou commentaires ? |
| Réponse | Si l'on veut vraiment réduire la dette privée en Suisse, il faut réglementer le remboursement des hypothèques. Comme il est d'usage à l'étranger, les hypothèques requièrent une limite de temps obligatoire.Les déclarations de revenus sont généralement produites par voie électronique. Les données utilisées pour déterminer la valeur locative peuvent également être enregistrées de cette manière. La qualité de l'emplacement peut être déterminée à l'aide d'algorithmes, de sorte qu'il n'est pas nécessaire de procéder à une estimation cantonale. |

Lieu, date: …………………………………………………………………………………………………………....

Canton / organisation etc.:

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………