

16.455 - Initiative parlementaire Imposition du logement. Changement de régime (déposée le 17 juin 2016 au Conseil national par la conseillère nationale Susanne Leutenegger Oberholzer)

1. Enjeux

L'initiative propose de supprimer l'impôt sur la valeur locative de même que toutes les déductions fiscales aujourd'hui admises pour les propriétaires qui habitent leur propre logement.

2. Position de la FRI et de l'USPI Suisse

La FRI et l'USPI Suisse s'opposent à l'initiative.

3. Motifs

L'impôt sur la valeur locative est inéquitable dans la mesure où il frappe un revenu fictif, ajouté au revenu imposable, alors qu'il ne correspond à aucune rentrée financière réelle. Il serait dès lors opportun de supprimer l'imposition de la valeur locative.

Cela étant, on ne saurait admettre la suppression simultanée de toutes les déductions fiscales actuellement admises pour les propriétaires qui habitent leur propre logement. Chaque déduction poursuit un objectif bien précis, qui a sa légitimité propre. Si le législateur a prévu la déduction des frais d'entretien, c'est pour inciter les propriétaires à conserver leurs biens dans un bon état. Si la déduction des intérêts de la dette hypothécaire est admise, c'est pour encourager l'accession à la propriété de son logement, conformément à l'injonction donnée par la Constitution fédérale. S'il est possible de déduire les frais engendrés par des travaux de rénovation énergétique, c'est pour favoriser les économies d'énergie, conformément aux principes du développement durable. Etc. On ne saurait donc supprimer purement et simplement les déductions prévues aujourd'hui sans provoquer des conséquences dommageables.

Il est tout aussi contestable de mettre en relation l'impôt sur la valeur locative avec la possibilité de déduire les intérêts hypothécaires, comme si l'un ne pouvait pas exister sans l'autre. En réalité, les deux dispositifs peuvent être aménagés indépendamment l'un de l'autre. C'est une question de choix politique. Celui qui emprunte de l'argent en vue d'acheter un camping-car est autorisé à déduire les intérêts de sa dette sans devoir s'acquitter en parallèle d'un impôt sur la valeur de jouissance de son véhicule. Pourquoi ne pas appliquer la même logique au propriétaire d'un logement ?

Enfin, nous relevons que le Conseil national a décidé, le 5 décembre 2013, de ne pas donner suite à l'initiative parlementaire 12.467 déposée par les Verts qui poursuivait le même objectif que la présente initiative.