

Ständerat

Conseil des Etats

Consiglio degli Stati

Cussegl dals stadis



Commission de l'économie et des redevances
CH-3003 Berne

www.parlement.ch
wak.cer@parl.admin.ch

À l'attention

- des partis politiques
- des associations faîtières des communes, des villes et des régions et de montagne
- des associations faîtières de l'économie
- des milieux intéressés

Le 5 avril 2019

**17.400 é lv. pa. CER-CE. Imposition du logement. Changement de système
Ouverture d'une procédure de consultation**

Mesdames, Messieurs,

A sa séance du 14 février 2019, la Commission de l'économie et des redevances du Conseil des Etats a approuvé un avant-projet visant à mettre en œuvre son initiative parlementaire [17.400](#) « *Imposition du logement. Changement de système* ».

La commission considère que la valeur locative et les déductions accordées pour les frais d'acquisition du revenu doivent être supprimées, au niveau fédéral comme au niveau cantonal, pour les logements occupés par leur propriétaire à leur domicile ; elles doivent en revanche être maintenues pour les résidences secondaires à usage personnel. Les déductions 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 sont supprimées au niveau fédéral, mais pourront être conservées dans les législations fiscales cantonales.

En ce qui concerne la déductibilité des intérêts passifs privés, la commission soumet plusieurs propositions : les propositions 1 et 2 prévoient que les intérêts seront déductibles à concurrence de respectivement 80 % et 100 % du rendement imposable de la fortune ; selon la proposition 3, des déductions seront autorisées jusqu'à concurrence du rendement imposable de la fortune immobilière, auquel s'ajoutent 50 000 francs en cas de détention de participations d'au moins 10 % au capital capital-actions ou au capital social d'une société de capitaux ou d'une société coopérative ; la proposition 4 prévoit seulement l'application de déductions à concurrence du rendement imposable de la fortune immobilière ; enfin, la proposition 5 exclut la déduction des intérêts passifs privés. Si l'on considère le niveau actuel de ce taux, chacune des options envisagées entraînerait une perte de recettes pour la Confédération, les cantons et les communes. Avec un taux de 3,5 % cependant, l'application des propositions 1 à 4 serait globalement neutre budgétairement, alors qu'une suppression des déductions, telle que le prévoit la proposition 5, générerait un surplus de recettes substantiel. En conclusion, selon le niveau du taux hypothécaire moyen et la proposition choisie, la réforme pourrait être synonyme d'importantes recettes ou de pertes considérables pour la Confédération, les cantons et les communes. Toutes les propositions sont sensiblement plus strictes que le droit en vigueur. La commission est convaincue que le



changement de système qu'elle propose contribuera sensiblement à réduire l'endettement privé et, partant, à stabiliser la place financière.

Enfin, la commission souhaite introduire une déduction pour les primo-accédants, plafonnée et limitée dans le temps. Cette mesure, qui profiterait tout particulièrement aux jeunes adultes, permettrait de concrétiser le mandat constitutionnel de l'encouragement à l'accession à la propriété du logement et de s'y conformer.

Dans le cadre de la procédure de consultation, nous vous soumettons, pour avis, l'avant-projet susmentionné, assorti du rapport explicatif et d'un questionnaire à remplir.

La procédure de consultation se déroulera par voie électronique ; vous pouvez télécharger l'avant-projet et le questionnaire sur les portails Internet suivants :

Portail du Gouvernement suisse : <https://www.admin.ch/ch/f/gg/pc/pendent.html>

Site du Parlement : <https://www.parlament.ch/fr/organe/commissions/commissions-thematiques/commissions-cer/rapports-consultations-cer>

Le délai pour la consultation est fixé au **12 juillet 2019**. Nous vous prions d'en tenir compte pour l'envoi de votre prise de position, que vous voudrez bien nous faire parvenir, aux formats PDF et Word, à l'adresse suivante : vernehmlassungen@estv.admin.ch.

Si vous le souhaitez, vous pouvez également envoyer votre réponse par courrier postal, à l'adresse suivante :

Administration fédérale des contributions
Division Législation fiscale
Lukas Schneider
Eigerstrasse 65
3003 Berne

Mme Kathrin Meier (kathrin.meier@parl.admin.ch, tél. 058 322 94 38), du secrétariat des Commissions de l'économie et des redevances, et M. Lukas Schneider (lukas.schneider@estv.admin.ch, tél. 058 462 72 51), de l'Administration fédérale des contributions, se tiennent volontiers à votre disposition pour tout complément d'information.

Vous remerciant par avance de votre coopération, nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de notre considération distinguée.

Pirmin Bischof
Président de la commission