



# **Initiative parlementaire 22.454 «Introduction d'un impôt réel sur les résidences secondaires»: instructions pour évaluer la baisse des recettes résultant de la suppression de l'imposition de la valeur locative des résidences secondaires**

## **Objet et but de l'annexe**

La présente annexe décrit en détail la manière dont il convient de procéder pour estimer la diminution des recettes qui résulterait de la suppression de l'imposition de la valeur locative des résidences secondaires. Il est important de suivre ces instructions afin de garantir que les estimations des différents cantons pourront ensuite être comparées.

## **Quelles résidences secondaires doivent être prises en compte dans l'estimation?**

Pour estimer les recettes, veuillez considérer des résidences secondaires qui se trouvent dans votre canton, en tenant compte des critères suivants:

- le propriétaire est assujéti à l'impôt de manière illimitée et est domicilié dans votre canton;
- le propriétaire est assujéti à l'impôt de manière illimitée et est domicilié dans un autre canton;
- le propriétaire est assujéti à l'impôt de façon limitée et est domicilié à l'étranger;
- ne sont toutefois pas à prendre en compte les résidences secondaires qui sont situées à l'étranger ou dans un autre canton et qui appartiennent à une personne assujétiée de manière illimitée dans votre canton.

## **Quels niveaux étatiques doivent être considérés lors de l'estimation?**

L'effet sur les recettes est composé de:

- l'effet sur la part de l'impôt fédéral direct (IFD) revenant aux cantons;
- l'effet sur les recettes fiscales cantonales;
- l'effet sur les recettes fiscales communales.

## **Quels éléments doivent être pris en compte dans l'estimation?**

L'effet sur les recettes est obtenu sur la base d'une comparaison des éléments suivants par rapport au statu quo (- = diminution des recettes pour les budgets cantonaux / communaux; + = augmentation des recettes):

- 1. Suppression de l'imposition de la valeur locative brute des résidences secondaires (-)**
- 2. Suppression de la déduction des frais d'entretien (montant forfaitaire ou frais d'entretien effectifs) pour les résidences secondaires (+)**

Hypothèses retenues concernant les mesures visant à économiser l'énergie et à ménager l'environnement:

- Supposez que votre canton continue à accorder la déduction relative aux mesures visant à économiser l'énergie et à ménager l'environnement.

- Supposez en outre que celle-ci représente 30 %, c'est-à-dire que seuls 70 % de la déduction des frais d'entretien seront supprimés au niveau des impôts cantonaux et communaux (concernant la part cantonale de l'IFD: 100 %, étant donné que les déductions relatives aux mesures visant à économiser l'énergie et à ménager l'environnement disparaîtront de la LIFD).

Veuillez documenter tout écart par rapport à ces hypothèses.

### 3. Suppression de la déductibilité des intérêts passifs (+)

Hypothèses retenues concernant les intérêts passifs:

- Veuillez, si possible, établir votre estimation sur la base d'un niveau de taux d'intérêt de 1,5 %, 3,5 % et 5 %.
- Supposez que la réglementation en matière d'intérêts passifs du Conseil des États s'applique (les intérêts passifs sont déductibles à concurrence de 70 % du rendement imposable de la fortune).
- Estimez le montant des intérêts passifs qui ne seraient plus déductibles pour le contribuable, d'une part du point de vue du canton dans lequel se trouve la résidence secondaire (en jaune dans l'exemple ci-dessous) et, d'autre part, à l'échelle de l'ensemble de la Suisse (en vert dans l'exemple).
- Effectuez la même estimation sur la base de la réglementation en matière d'intérêts passifs du Conseil national (les intérêts passifs sont déductibles à concurrence de 40 % du rendement imposable de la fortune).

#### **Exemple illustrant une estimation des intérêts passifs non déductibles**

	Statu quo	Après la réforme (variante suppression de l'imposition de la valeur locative des résidences secondaires)	Différence
Logement à usage personnel	20 000	0	- 20 000
Résidence secondaire	10 000	0	- 10 000
Intérêts passifs	18 000	18 000	0
Rendement des titres	2 000	2 000	0
<b>Intérêts passifs déductibles CH, dont:</b>	<b>18 000</b>	<b>1 400 (dans la variante du CE)</b>	<b>16 600</b>
Dans le canton de domicile	12 375	1 400	10 975
Dans le canton de la résidence secondaire	5 625	0	5 625

Remarques concernant l'exemple: la répartition est effectuée sur la base des valeurs déterminantes pour l'impôt sur la fortune (qui ne sont pas représentées ici). Pour des raisons de simplicité, on suppose que la part de la fortune située dans le canton de la résidence secondaire correspond à la part de rendement, c'est-à-dire  $10\,000 / (20\,000 + 10\,000 + 2\,000)$ .