

# Loi fédérale sur l'imposition de la propriété privée du logement (imposition de la propriété du logement)

du ...

---

*L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,*  
vu le message du Conseil fédéral du...<sup>1</sup>,  
*arrête:*

I

Les lois fédérales suivantes sont modifiées comme suit:

## **1. Loi fédérale du 14 décembre 1990 sur l'impôt fédéral direct<sup>2</sup>**

*Art. 21*

Est imposable le rendement de la fortune immobilière, en particulier:

- a. tous les revenus provenant de la location, de l'affermage, de l'usufruit ou d'autres droits de jouissance;
- b. les revenus provenant de droits de superficie;
- c. les revenus provenant de l'exploitation de gravières, de sablières ou d'autres ressources du sol.

*Art. 32* Fortune immobilière privée

Le contribuable qui possède une fortune mobilière privée peut déduire les frais d'administration par des tiers et les impôts à la source étrangers qui ne peuvent être ni remboursés ni imputés.

*Art. 32a* Immeubles (*nouveau*)

<sup>1</sup> Le contribuable qui possède des immeubles privés peut déduire le montant des investissements consacrés à des mesures particulièrement efficaces, de qualité et satisfaisant à des exigences élevées, qui visent à économiser l'énergie et préserver

RS .....

<sup>1</sup> FF ...

<sup>2</sup> RS **642.11**

l'environnement. Le Département fédéral des finances détermine les exigences que ces mesures doivent respecter.

<sup>2</sup> Sont en outre déductibles les frais occasionnés par des travaux de restauration de monuments historiques que le contribuable entreprend en vertu de dispositions légales, en accord avec les autorités ou sur leur ordre, pour autant qu'ils ne soient pas subventionnés.

*Art. 32b Immeubles loués ou affermés (nouveau)*

<sup>1</sup> Pour les immeubles loués ou affermés à des tiers et détenus dans la fortune privée, il est possible de déduire:

- a. les frais d'entretien;
- b. les frais de rénovation pour les immeubles nouvellement acquis;
- c. les primes d'assurance;
- d. les frais d'administration par des tiers.

<sup>2</sup> Si seule une partie de l'immeuble est louée ou affermée à des tiers, seuls les frais grevant cette partie sont déductibles.

<sup>3</sup> Si les immeubles loués ou affermés sont aussi utilisés temporairement par le propriétaire, les coûts sont déductibles proportionnellement à la durée de la location ou de l'affermage à usage personnel.

<sup>4</sup> L'utilisation des immeubles dans le cadre d'une activité lucrative indépendante est assimilée à une location.

<sup>5</sup> Le montant des investissements et les frais visés à l'art. 32a sont toujours entièrement déductibles.

<sup>6</sup> Le contribuable peut faire valoir une déduction forfaitaire au lieu du montant effectif des frais et primes se rapportant aux immeubles loués ou affermés détenus dans sa fortune privée. Le Conseil fédéral arrête cette déduction forfaitaire.

*Art. 33, al. 1, let. a, et 3 à 5 (nouveaux)*

<sup>1</sup> Sont déduits du revenu:

- a. les intérêts passifs privés à concurrence du rendement imposable de la fortune fixé au sens des art. 20 et 21; ne sont pas déductibles les intérêts des prêts qu'une société de capitaux accorde à une personne physique avec laquelle elle a des liens étroits ou qui détient une part importante de son capital à des conditions nettement plus avantageuses que celles qui sont habituellement proposées aux tiers;

<sup>3</sup> Pour les contribuables qui achètent pour la première fois un immeuble (maison individuelle ou appartement en copropriété) qu'ils occupent à titre durable et exclusif, la déductibilité des intérêts passifs privés au sens de l'al. 1, let. a, augmente, l'année fiscale qui suit celle au cours de laquelle l'immeuble a été acheté, à concurrence de:

- a. 10 000 francs pour les époux qui font effectivement ménage commun;
- b. 5000 francs pour les autres contribuables.

<sup>4</sup> La déduction selon l'al. 3 diminue linéairement de 10 % au cours des dix années fiscales suivantes.

<sup>5</sup> Si l'immeuble est aliéné ou si son affectation est modifiée, la déduction selon l'al. 3 est supprimée à partir de l'année fiscale qui suit l'aliénation ou le changement d'affectation sauf si le contribuable acquiert une habitation servant au même usage dans un délai raisonnable.

*Art. 205c* Disposition transitoire relative à la modification du ... (*nouveau*)

Pour les contribuables qui ont acquis un premier immeuble utilisé à titre durable et exclusif dix ans au plus avant l'entrée en vigueur des modifications du ..., l'art. 33, al. 3 à 5, est applicable pour les années fiscales qui restent après l'entrée en vigueur.

## **2. Loi fédérale du 14 décembre 1990 sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes<sup>3</sup>**

*Art. 2, al. 1, let. e (nouvelle)*

<sup>1</sup> Les cantons prélèvent les impôts suivants:

- e. un impôt sur la résidence secondaire utilisée par les propriétaires (impôt sur la résidence secondaire).

*Art. 7, al. 1, 1<sup>re</sup> phrase*

<sup>1</sup> L'impôt sur le revenu a pour objet tous les revenus du contribuable qu'ils soient uniques ou périodiques, en particulier le produit d'une activité lucrative dépendante ou indépendante, le rendement de la fortune, les prestations d'institutions de prévoyance professionnelle ainsi que les rentes viagères. ...

*Art. 9, al. 2, let. a, et 3, ainsi que 3<sup>bis</sup> à 3<sup>quinquies</sup> (nouveaux)*

<sup>2</sup> Les déductions générales sont:

- a. les intérêts passifs privés à concurrence du rendement imposable au sens de l'art. 7;

<sup>3</sup> Le contribuable qui possède des immeubles privés peut déduire le montant des investissements consacrés à des mesures particulièrement efficaces, de qualité et satisfaisant à des exigences élevées, qui visent à économiser l'énergie et préserver l'environnement. Le Département fédéral des finances détermine en collaboration avec les cantons les exigences que ces mesures doivent respecter.

<sup>3bis</sup> Les cantons peuvent prévoir des déductions pour la restauration des monuments historiques qui font partie de la fortune privée du contribuable. Dans ce cas, pour autant qu'ils ne soient pas subventionnés, les frais occasionnés par ces travaux de restauration sont déductibles dans la mesure où le contribuable les a entrepris en vertu de dispositions légales, en accord avec les autorités ou sur ordre d'une autorité administrative.

<sup>3ter</sup> Pour les contribuables qui achètent pour la première fois un immeuble qu'ils occupent à titre durable et exclusif, la déductibilité des intérêts passifs privés au sens de l'al. 2, let. a, augmente, l'année fiscale qui suit celle au cours de laquelle l'immeuble a été acheté, à concurrence de:

- a. 10 000 francs pour les époux qui font effectivement ménage commun;
- b. 5000 francs pour les autres contribuables.

<sup>3quater</sup> La déduction selon l'al. 3<sup>ter</sup> diminue linéairement de 10 % au cours des dix années fiscales suivantes.

<sup>3quinquies</sup> Si l'immeuble est aliéné ou si son affectation est modifiée, la déduction selon l'al. 3<sup>ter</sup> est supprimée à partir de l'année fiscale qui suit l'aliénation ou le changement d'affectation sauf si le contribuable acquiert une habitation servant au même usage dans un délai raisonnable.

*Titre précédant l'art. 12a (nouveau)*

### **Chapitre 3a: Imposition des résidences secondaires**

*Art. 12a (nouveau)*

<sup>1</sup> Les résidences secondaires utilisées par leurs propriétaires et détenues dans leur fortune privée sont soumises à un impôt cantonal dans le canton où est sis l'immeuble. Les résidences secondaires qui sont essentiellement louées ou affermées au cours d'une année civile ne sont pas considérées comme des résidences secondaires utilisées par leurs propriétaires.

<sup>2</sup> L'impôt est calculé sur la base de la valeur déterminante pour l'impôt sur la fortune avant la déduction des dettes.

<sup>3</sup> Le rendement provenant de la location ou de l'affermage est exonéré de l'impôt sur le revenu.

<sup>4</sup> La valeur fiscale de l'immeuble ainsi que les dettes grevant l'immeuble sont exclus de l'impôt sur la fortune. Pour le calcul de ces dettes, on répartit l'ensemble des dettes du contribuable sur l'ensemble de ses actifs, proportionnellement à la valeur fiscale de l'immeuble.

*Art. 72i* Adaptation de la législation cantonale à la modification du ... (nouveau)

<sup>1</sup> Les cantons adaptent leur législation aux art. 2, al. 1, let. e, 7, al. 1, 1<sup>re</sup> phrase, 9, al. 2, let. a, 3, 3<sup>bis</sup> à 3<sup>quinquies</sup> et 12a pour la date de l'entrée en vigueur de la modification du ....

<sup>2</sup> Dès l'entrée en vigueur de la modification du ..., les dispositions énumérées à l'al. 1 sont directement applicables si les dispositions du droit fiscal cantonal s'en écartent. Le gouvernement cantonal édicte alors les prescriptions transitoires nécessaires.

*Art. 78d* Disposition transitoire relative à la modification du ... (*nouveau*)

Pour les contribuables qui ont acquis un premier immeuble utilisé à titre durable et exclusif dix ans au plus avant l'entrée en vigueur des modifications du..., l'art. 9, al. 3<sup>er</sup> à 3<sup>quinièmes</sup>, est applicable pour les années fiscales qui restent après l'entrée en vigueur.

### **3. Loi du 6 octobre 2006 sur les prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité<sup>4</sup>**

*Art. 10, al. 1, let. c (nouvelle), et 3, let. b*

<sup>1</sup> Pour les personnes qui ne vivent pas en permanence ni pour une longue période dans un home ou dans un hôpital (personnes vivant à domicile), les dépenses reconnues comprennent:

- c. au titre des coûts du logement, si le logement est occupé par le propriétaire ou l'usufruitier, un montant forfaitaire fixé par le Conseil fédéral.

<sup>3</sup> Sont en outre reconnus comme dépenses, pour toutes les personnes:

- b. les frais d'entretien des bâtiments et les intérêts hypothécaires, jusqu'à concurrence du rendement brut de l'immeuble; si le logement est occupé par le propriétaire ou l'usufruitier, le rendement brut correspond au montant maximal des frais de loyer pour les couples;

*Art. 11, al. 3, let. f (nouvelle)*

<sup>3</sup> Ne sont pas pris en compte:

- f. la valeur locative du logement occupé par le propriétaire ou l'usufruitier.

## **II**

<sup>1</sup> La présente loi est sujette au référendum.

<sup>2</sup> Le Conseil fédéral fixe la date de l'entrée en vigueur.

...

Au nom du Conseil fédéral suisse:

Le président de la Confédération: Hans-Rudolf Merz  
La chancelière de la Confédération: Corina Casanova

<sup>4</sup> RS 831.30