



Berne, le 6 novembre 2009

Aux gouvernements cantonaux

Loi fédérale sur l'imposition de la propriété privée du logement (imposition de la propriété du logement): ouverture de la procédure de consultation sur le contre-projet proposé par le Conseil fédéral en réponse à l'initiative populaire de l'Association des propriétaires fonciers (HEV Suisse) «Sécurité du logement à la retraite»

Mesdames et Messieurs,

Le Conseil fédéral a chargé le DFF de consulter les cantons, les partis politiques, les associations faitières des communes, des villes et des régions de montagne qui oeuvrent au niveau national, les associations faitières de l'économie qui oeuvrent au niveau national et les milieux intéressés sur le contre-projet qu'il propose en réponse à l'initiative populaire de l'Association des propriétaires fonciers (HEV Suisse) «Sécurité du logement à la retraite». C'est pourquoi nous vous soumettons ci-joint les documents y relatifs en vous demandant de nous faire part de votre avis.

1. Situation

Le 23 janvier 2009, HEV Suisse a déposé l'initiative populaire intitulée «Sécurité du logement à la retraite». Ce texte prévoit de donner la possibilité aux rentiers AVS de décider à titre définitif de ne pas être imposés sur la valeur locative de leur logement. En contrepartie, ces personnes ne pourraient plus déduire du revenu imposable les intérêts passifs liés à ce logement. L'initiative prévoit cependant une déduction de 4000 fr. au maximum pour les frais d'entretien annuels et garantit l'entière déductibilité des frais liés aux mesures d'économie d'énergie et de protection de l'environnement et des monuments historiques.

Le Conseil fédéral a rejeté l'initiative de HEV Suisse le 17 juin 2009 car il refuse de limiter l'exonération facultative de l'imposition de la valeur locative aux seuls retraités. Il est d'avis qu'une meilleure solution pourrait être trouvée en proposant un contre-projet indirect qui permette de simplifier le droit fiscal dans le domaine de la propriété du logement, de s'aligner sur différentes interventions parlementaires déposées et de tenir compte des fondements de l'initiative HEV. C'est pourquoi le Conseil fédéral soutient la suppression de l'impôt sur de la valeur locative pour tous les propriétaires. Il a chargé le DFF d'élaborer un projet destiné à la consultation allant dans ce sens.



2. Principes du contre-projet

Le contre-projet du Conseil fédéral propose de supprimer l'imposition de la valeur locative pour tous les propriétaires. Les possibilités de déduction actuelles n'existeront alors plus. Toutefois, afin de tenir compte du mandat constitutionnel d'encouragement à la propriété et de favoriser l'économie d'énergie, il sera encore possible de procéder à deux déductions: l'une sera valable pour une période limitée et portera sur les intérêts hypothécaires du premier logement acquis, l'autre dépendra de la prise de mesures efficaces pour économiser l'énergie et protéger l'environnement. En outre, la déductibilité des intérêts passifs privés pour les personnes physiques sera limitée au rendement imposable de la fortune.

Le projet doit être aménagé de manière à éviter une diminution du produit de l'impôt fédéral direct.

Pour les cantons avec un fort pourcentage de résidences secondaires, il est prévu d'instaurer un impôt cantonal spécial sur ce genre de propriétés, étant donné que la suppression de l'impôt sur la valeur locative entraînerait de fortes diminutions des recettes pour ces cantons. Cet impôt est basé sur la valeur imposable de la résidence secondaire et remplace l'actuel impôt sur le revenu et la fortune prélevé sur les résidences secondaires.

3. Procédure de consultation

La consultation s'effectue par voie électronique. Les documents peuvent être téléchargés sur les sites du DFF (<http://www.efd.admin.ch/>), de la Chancellerie (<http://www.admin.ch/ch/d/gg/pc/pendent.html>) et de l'Administration fédérale des contributions (<http://www.estv.admin.ch/>). L'onglet «Actualités» vous permet d'accéder aux consultations en cours.

La procédure de consultation dure jusqu'au **15 février 2010** y compris. Nous vous prions donc de **nous faire parvenir votre avis sous forme électronique (en format pdf ET en format Word) jusqu'à cette date au plus tard** à l'adresse: vernehmlassungen@estv.admin.ch

Pour toutes questions et demandes d'informations complémentaires, veuillez vous adresser à M. Fabian Baumer (031 325 31 67) ou Mme Isabelle Blättler (031 322 72 02).

Veillez agréer, Mesdames et Messieurs, mes salutations distinguées.

Hans-Rudolf Merz
Président de la Confédération