

Loi fédérale sur l'encouragement fiscal de l'épargne-logement

Avant-projet du 21.10.2010

du ...

L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,
vu le rapport de la Commission de l'économie et des redevances du Conseil des
Etats du ...,
et l'avis du Conseil fédéral du ...,
arrête:

I

Les lois mentionnées ci-après sont modifiées comme suit:

1. Loi fédérale du 14 décembre 1990 sur l'impôt fédéral direct¹

Art. 33b (nouveau) Epargne-logement

¹ Les personnes assujetties de manière illimitée à l'impôt peuvent déduire de leur revenu imposable l'épargne qu'elles constituent dans le cadre d'un contrat d'épargne-logement et qu'elles affectent à la première acquisition à titre onéreux d'un immeuble en Suisse réservé durablement à leur logement. La déduction annuelle se monte au plus à 10 000 francs. Les époux imposés conjointement peuvent effectuer la déduction chacun pour soi. Le contrat d'épargne-logement ne peut être conclu qu'une fois et sa durée est de dix ans au plus. Pendant les cinq premières années, l'épargne-logement ne peut être détournée de son but. La mise en gage est exclue.

² Le rendement de l'épargne crédité sur le compte d'épargne-logement est soumis à l'impôt sur le revenu.

³ L'épargne-logement est soumise à l'impôt sur le revenu avec les autres revenus lorsque:

- a. cesse l'assujettissement illimité à l'impôt en Suisse;
- b. l'épargne-logement n'est pas affectée au but fixé à l'al. 1;
- c. l'épargne-logement n'a pas encore été utilisée cinq ans après l'échéance du contrat.

¹ RS 642.11

⁴ Pour calculer le taux d'imposition applicable, la part de l'épargne afférente en moyenne à une année de la durée du contrat d'épargne-logement est ajoutée aux autres revenus.

⁵ Si le logement est affecté à d'autres fins ou est aliéné au cours des cinq ans suivant son acquisition, l'impôt est perçu a posteriori, à moins que le contribuable ne consacre, dans un délai raisonnable, le produit de l'aliénation à l'acquisition en Suisse d'un immeuble de remplacement destiné au même usage. L'al. 4 s'applique à l'imposition a posteriori.

⁶ Le Conseil fédéral détermine les modalités du contrat d'épargne-logement en collaboration avec les cantons et règle les dispositions d'exécution.

2. Loi fédérale du 14 décembre 1990 sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes²

Art. 9a (nouveau) Epargne-logement

¹ Les personnes assujetties de manière illimitée à l'impôt peuvent déduire de leur revenu imposable l'épargne qu'elles constituent dans le cadre d'un contrat d'épargne-logement et qu'elles affectent à la première acquisition à titre onéreux d'un immeuble en Suisse réservé durablement à leur logement. La déduction annuelle se monte au plus à 10 000 francs. Les époux imposés conjointement peuvent effectuer la déduction chacun pour soi. La déduction est adaptée aux effets de la progression à froid dans la même mesure que l'épargne-logement prévue à l'art. 33b, al. 1, de la loi fédérale sur l'impôt fédéral direct³. Le contrat d'épargne-logement ne peut être conclu qu'une fois et sa durée est de dix ans au plus. Pendant les cinq premières années, l'épargne-logement ne peut être détournée de son but. La mise en gage est exclue.

² Le rendement de l'épargne crédité sur le compte d'épargne-logement est soumis à l'impôt sur le revenu.

³ L'épargne-logement est soumise à l'impôt sur la fortune.

⁴ L'épargne-logement est soumise à l'impôt sur le revenu avec les autres revenus lorsque:

- a. cesse l'assujettissement illimité à l'impôt en Suisse;
- b. l'épargne-logement n'est pas affectée au but fixé à l'al. 1;
- c. l'épargne-logement n'a pas encore été utilisée cinq ans après l'échéance du contrat.

⁵ Pour calculer le taux d'imposition applicable, la part de l'épargne afférente en moyenne à une année de la durée du contrat d'épargne-logement est ajoutée aux autres revenus.

⁶ Si le logement est affecté à d'autres fins ou est aliéné au cours des cinq ans suivant son acquisition, l'impôt est perçu a posteriori, à moins que le contribuable ne consacre, dans un délai raisonnable, le produit de l'aliénation à l'achat en Suisse

² RS 642.14

³ RS 642.11

d'un immeuble de remplacement destiné au même usage. L'al. 5 s'applique à l'imposition a posteriori.

Art. 72m (nouveau) Adaptation des législations cantonales à la modification du ...

¹ Les cantons adaptent leur législation à l'art. 9a pour la date de l'entrée en vigueur de la modification du

² A compter de l'entrée en vigueur de la modification du ..., les dispositions de l'art. 9a sont directement applicables si le droit cantonal s'en écarte.

II

¹ La présente loi est sujette au référendum.

² Le Conseil fédéral fixe la date de l'entrée en vigueur.