

Valeur locative : des nouvelles **réjouissantes** en provenance de Berne

Depuis plusieurs années, le Parlement fédéral cherche à réformer le système d'imposition de la propriété du logement. Le 21 septembre 2021, le Conseil des Etats a franchi un premier pas dans ce sens en acceptant un projet visant à abolir l'impôt sur la valeur locative.



**OLIVIER
FELLER**
Secrétaire
général de la
Fédération
romande
immobilière

Lors de sa séance du 6 mai 2022, la Commission de l'économie et des redevances du Conseil national (CER-N) a décidé, lors d'une première lecture, de donner suite au projet accepté par le Conseil des Etats puis de le remanier en s'inspirant de plusieurs propositions formulées par la Fédération romande immobilière (FRI). Les situations variées des propriétaires de leur logement sont ainsi opportunément prises en compte.

Lors de cette séance, la CER-N a également demandé à l'administration fédérale d'examiner les effets financiers d'un autre concept qui consisterait à réduire la valeur locative actuellement soumise à l'impôt sur le revenu et à introduire une déduction partielle des loyers payés par les locataires.

La CER-N procédera à une seconde lecture du projet lors de ses séances du 15 et du 16 août 2022. Puis, un débat en plénum du Conseil national devrait avoir lieu en septembre. Ensuite, le dossier retournera au Conseil des Etats.

Voici les six éléments-phares du projet confectionné en première lecture par la CER-N:

1. Suppression de l'imposition de la valeur locative des rési-

dences principales et des résidences secondaires sur les plans fédéral et cantonal

2. Suppression de la déduction forfaitaire des frais d'entretien sur les plans fédéral et cantonal / Maintien de la déduction des frais d'entretien effectifs sur le plan fédéral / Possibilité pour les cantons de maintenir la déduction des frais d'entretien effectifs

3. Suppression des déductions des frais de remise en état d'un immeuble nouvellement acquis, des primes d'assurance et des frais d'administration par des tiers sur les plans fédéral et cantonal

4. Maintien de la déduction des frais liés à des travaux visant à économiser l'énergie sur le plan fédéral / Possibilité pour les cantons de maintenir la déduction des frais liés à des travaux visant à économiser l'énergie

5. Maintien de la déduction des intérêts passifs privés (y compris les intérêts hypothécaires) à concurrence du rendement imposable de la fortune sur les plans fédéral et cantonal; à noter qu'en droit actuel, la déduction des intérêts passifs privés est possible à concurrence du rendement imposable de la fortune augmenté d'un montant de 50'000 francs

6. Rejet de la proposition autorisant une déduction partielle des intérêts hypothécaires uniquement lors de l'acquisition d'un premier logement par le contribuable.

Un projet sensé

La version imaginée par la CER-N en première lecture a de quoi réjouir celles et ceux qui préconisent une réforme de l'imposition de la propriété du logement. Elle répond aux préoccupations des différentes catégories de propriétaires sans mettre à mal de façon inconsidérée la situation financière de la Confédération et des cantons. Certes, elle restera peut-être critiquée par tel ou tel groupe d'intérêts sectoriels. Mais elle permettra de supprimer – enfin – un impôt inique taxant un revenu fictif, instauré au niveau fédéral en 1934, à une époque où sévissait une grave crise économique qui allait contribuer à déclencher la Seconde guerre mondiale. Elle permettra aussi de continuer d'encourager les propriétaires à entretenir leur bien et à procéder à des rénovations énergétiques tout en affaiblissant la dangereuse incitation actuelle à l'endettement hypothécaire. ■