



Economiesuisse  
Madame  
Eva Matter  
Hegibachstrasse 47  
Case postale  
8032 Zurich

Lausanne, le 13 janvier 2010

U:\1p\politique\_economique\consultations\2009\POL0985.docx  
CWL/gir

## **Avant-projet de loi fédérale sur l'imposition de la propriété privée du logement**

Madame,

Votre courriel du 13 novembre 2009 concernant le dossier cité en titre nous est bien parvenu et nous vous remercions de nous consulter à ce propos.

Au cours de ces dernières années, le système d'imposition de la valeur locative a en effet fait l'objet de nombreuses critiques. *L'initiative populaire "Sécurité du logement à la retraite"* de l'Association suisse des propriétaires fonciers (HEV), déposée le 23 janvier 2009 en est un exemple. Elle cherche à permettre aux propriétaires de pouvoir conserver un logement aussi bon marché que possible à l'âge de la retraite.

La proposition d'une exonération facultative de l'imposition de la valeur locative - réservée aux seuls rentiers - est toutefois rejetée par le Conseil fédéral en juin 2009, qui soumet alors à consultation un *contre-projet basé sur les points suivants*:

- Suppression de la valeur locative pour tous les propriétaires de logement
- Suppression de toutes les déductions actuelles, sauf la déduction plafonnée et temporaire des intérêts passifs pour le premier logement acquis et la déduction pour les mesures efficaces d'économie d'énergie et de protection de l'environnement
- Introduction d'un impôt cantonal spécial sur les résidences secondaires que les propriétaires utilisent essentiellement pour leur usage personnel.

Le contre-projet du Conseil fédéral apporte ainsi des réponses à quelques-unes des interrogations soulevées par l'initiative populaire, notamment en ce qui concerne l'égalité des droits, puisqu'il englobe la totalité des propriétaires et non plus un groupe précis. La volonté de simplifier le droit fiscal est également un but à saluer.

L'avant-projet de loi fédérale sur l'imposition de la propriété privée du logement suscite cependant de nombreuses nouvelles interrogations sans y apporter de réelles solutions, et

mésestime clairement l'impact économique négatif d'une suppression des déductions actuellement en vigueur, telles que les frais d'entretien ou les frais d'administration par des tiers. Grâce à l'incitation fiscale, le parc immobilier et l'activité économique en général profitent en effet de manière significative de la possibilité, pour les propriétaires, de pouvoir déduire ce type de frais.

Pour certains propriétaires, et en fonction des fonds propres et du revenu, une acceptation de l'avant-projet de loi fédérale sur l'imposition de la propriété privée du logement se traduirait, en outre, par une augmentation des charges. Notons encore que les calculs contenus dans le présent projet manquent souvent de transparence ou ne se basent pas sur des données suffisamment étayées pour pouvoir évaluer la portée réelle d'un changement du système actuel.

Finalement, la CVCI s'oppose à la création d'un impôt cantonal spécial et supplémentaire pour les résidences secondaires dont le propriétaire se réserve l'usage.

**En conclusion, la CVCI refuse d'entrer en matière sur l'avant-projet cité en titre et ne soutient pas non plus l'initiative. Ni l'un ni l'autre ne permettent de répondre de manière satisfaisante à la problématique de la valeur locative pour l'ensemble des propriétaires de leur logement. Dans ces circonstances, la CVCI préfère le maintien du statu quo, et demande qu'une autre solution soit étudiée. La mesure appliquée pendant des années dans le canton de Vaud, avant l'avènement de la LHID, est une piste intéressante. Nous vous rappelons que cette dernière consistait en un blocage de la valeur locative fixée au moment de l'achat de l'immeuble. Cette dernière n'était revue que lors de la rénovation de l'immeuble. Les déductions des intérêts hypothécaires et des travaux à plus-value étaient possibles.**

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à ces lignes, nous vous prions d'agréer, Madame, nos salutations distinguées.

CHAMBRE VAUDOISE DU COMMERCE ET DE L'INDUSTRIE

Guy-Philippe Bolay  
Directeur adjoint

Christine Walter-Luz  
Responsable-adjointe