

Juin 2023

Valeur locative : une décision irresponsable du Conseil national

Lors de la session parlementaire d'été 2023, le Parlement a abordé plusieurs enjeux importants pour les entreprises et les métiers du bâtiment, à commencer par la révision de l'imposition du logement et la suppression de l'imposition de la valeur locative.

L'enfer est pavé de bonnes intentions

L'abolition de la valeur locative et de son imposition est un enjeu qui a mainte fois figuré à l'agenda politique. Impôt inique, taxant un revenu fictif, il pèse sur les finances des ménages, parfois lourdement. En 2017, la Commission de l'économie et des redevances du Conseil des Etats s'est à nouveau attaqué au problème en proposant un projet de changement complet de l'imposition du logement. Au départ, le projet visait bel et bien la suppression de l'imposition de la valeur locative, mais aussi celle concomitante d'une série de déductions fiscales liées à l'acquisition et à l'entretien d'un bien immobilier. Depuis lors, les Chambres ont fait plusieurs propositions de modification du projet et le Conseil fédéral a pris position en août 2021 en proposant quelques adaptations, notamment le maintien de la déduction des intérêts passifs ainsi que des investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement.

Si constructionromande soutient fondamentalement l'objectif de suppression de l'imposition de la valeur locative, la suppression parallèle proposée de nombreuses déductions fiscales liées à l'acquisition et à l'entretien du logement, de même que les restrictions envisagées à la déduction des intérêts passifs, ne sont pas acceptables et doivent être fermement rejetées. Les déductions remises en question par le projet jouent un rôle très important pour l'activité de construction et l'accession à la propriété. Elles jouent également un rôle de premier plan dans les politiques environnementales et climatiques, tant fédérales que cantonales, en étant de puissants outils incitatifs en faveur des travaux d'assainissement énergétique des bâtiments. Enfin, les travaux d'entretien sont à la base de la préservation de la valeur d'un bien immobilier et doivent donc continuer à donner lieu à des déductions fiscales.

Un débat qui s'est enlisé

Ce projet a fait l'objet de plusieurs allers-retours entre les Chambres, le Parlement ayant été rapidement confronté aux contradictions inhérentes à cet objet. Au-delà de l'importance des déductions fiscales existantes pour les propriétaires concernés, le resserrement de la déduction des intérêts passifs n'est pas sans poser problème. Certains cantons, notamment dans les zones touristiques, font également valoir le fait que la suppression de l'imposition de la valeur locative des résidences secondaires aurait des conséquences importantes sur leurs recettes fiscales. Finalement, et malgré plusieurs oppositions exprimées en Commission, le Conseil national a adopté une position maximaliste en supprimant la quasi-totalité des déductions existantes et en ne faisant aucune distinction entre résidences principales et secondaires.

Le projet repasse au Conseil des Etats

Le projet devra à présent être une nouvelle fois passé en revue par le Conseil des Etats, mais la plupart des décisions du Conseil national sont d'ores et déjà définitives. Au vu de la forte opposition à ce projet qui émane de nombreux rangs, il est possible que, si celui-ci devait être adopté en l'état, un référendum soit lancé à son encontre. Le peuple sera donc vraisemblablement appelé à se déterminer sur la question de savoir si, au nom du seul objectif de suppression de la valeur locative, l'on est prêt à sacrifier nombres de principes qui ont fait leurs preuves en permettant aux propriétaires d'entretenir leurs biens dans des conditions financières optimales.

Pour plus d'informations :

Nicolas Rufener, directeur

022 339 90 00 - 078 754 48 57 - rufener@fmb-ge.ch

constructionromande est une association intercantonale fondée en 2016 pour défendre les intérêts de l'industrie romande de la construction. Elle est affiliée à constructionsuisse dont elle diffuse les idées et les valeurs en Suisse romande.

constructionromande fédère une dizaine d'associations romandes de branche et d'associations interprofessionnelles cantonales du Gros œuvre, du Second œuvre, des métiers techniques du bâtiment, des mandataires et des fournisseurs de la construction. Elle constitue de ce fait un interlocuteur privilégié et représentatif auprès du monde politique et des médias pour toutes les questions se rapportant à l'industrie romande de la construction.