economiesuisse



Valeur locative: le Conseil des États doit améliorer le projet

Les propriétaires doivent actuellement déclarer une valeur locative pour leur bien immobilier, ce qui irrite de larges pans de la population. Toutes les tentatives visant à modifier cette règle ont échoué jusqu'ici. Le Conseil des États fait une nouvelle tentative, qui pourrait aboutir à une surimposition systématique des activités économiques. Il faut éviter ce risque.

economiesuisse comprend la volonté de repenser l'imposition de la propriété du logement. Le niveau élevé de l'endettement privé en comparaison internationale et des déséquilibres potentiels sur le marché de l'immobilier peuvent justifier le passage à un autre système. Les milieux économiques demandent toutefois que cette réorganisation respecte les principes constitutionnels.

Aujourd'hui, on applique le principe suivant: les revenus de la fortune sont imposables, mais en contrepartie les intérêts passifs liés aux actifs sont déductibles. Pour les biens immobiliers destinés à l'usage personnel, cela signifie que la valeur locative est déclarée comme un revenu et que les intérêts hypothécaires sont déductibles.

La Commission de l'économie et des redevances souhaite modifier les dispositions s'appliquant au domicile principal. Elle propose d'abolir la valeur locative. Tous les autres revenus de la fortune resteraient cependant imposables sans restriction: la valeur locative pour les résidences secondaires (une source de revenu importante pour les cantons touristiques), tous les revenus issus de biens loués et affermés ainsi que de participations dans des sociétés. Pour ce qui est de

la déduction des intérêts passifs, la Commission a néanmoins adopté une solution radicale: les intérêts passifs, quels que soient leur origine et les actifs auxquels ils sont liés, ne seraient plus déductibles. On aboutirait à une situation manifestement asymétrique: tous les revenus de la fortune, à l'exception de la valeur locative, restent imposables, mais les coûts (intérêts passifs) ne sont plus déductibles.

UNE SURIMPOSITION PROBLEMATIQUE

Selon une prise de position du Conseil fédéral, le système proposé équivaut à une détérioration injustifiable sur le plan constitutionnel. C'est aussi la conclusion d'une brève expertise du prof. René Matteotti réalisée à la demande de la Conférence des directeurs cantonaux des finances. Si les coûts ne sont pas déductibles, mais que le revenu est imposable, il y a clairement surimposition. Dès lors, le système fiscal risque de surtaxer des activités créatrices de valeur et donc de les entraver. La proposition de la commission visant à supprimer la déduction des intérêts passifs doit donc être refusée du point de vue économique et constitutionnel.

DES AVANTAGES FINANCIERS OBTENUS GRACE AU SACRIFICE DE PRINCIPES CONSTITUTIONNELS

Les raisons pour lesquelles la commission a choisi cette solution sont avant tout financières. Le niveau des taux d'intérêt étant bas à l'heure actuel, le changement de système proposé coûterait cher au fisc. Avec la proposition alternative du Conseil fédéral, qui restreint aussi la déduction des intérêts mais la maintient à hauteur de 70% des revenus de la fortune au moins, la réforme coûterait autour de 1,7 milliard de francs à la Confédération, aux cantons et aux communes. Soucieuse de limiter le manque à gagner à 660 millions de francs, la Commission de l'économie a retenu la solution radicale en matière de déduction des intérêts passifs. Selon le Conseil fédéral, « si elle peut paraître relativement minime dans l'environnement de taux bas actuel, cette baisse de recettes coûte toutefois très cher sur le plan constitutionnel, car la commission est prête à opérer des entorses sévères au principe de l'imposition selon la capacité économique.

Il reste à espérer que le Conseil des États corrigera la décision de la commission au cours de la session d'automne et adoptera un projet cohérent et adéquat sous l'angle de la systématique fiscale qui pourra également être soutenu par les milieux économiques.