

Suppression de la valeur locative

Argumentaire

1 Contexte

La suppression de la valeur locative est une revendication de longue date du PLR et les votants se prononceront le 28 septembre sur deux projets liés. D'une part, la valeur locative serait supprimée par une loi fédérale. D'autre part, une modification constitutionnelle donnerait désormais aux cantons la possibilité d'introduire un impôt foncier sur les résidences secondaires. C'est sur ce deuxième objet que les votants se prononceront, mais les deux projets sont cependant liés.

2 De quoi s'agit-il ?

- › L'imposition de la valeur locative serait supprimée, tant pour les résidences principales que pour les résidences secondaires utilisées à des fins personnelles. En contrepartie, les déductions actuelles pour les frais d'entretien sont également supprimées.
- › Les personnes qui achètent une résidence principale peuvent encore déduire les intérêts passifs pendant un certain temps et dans une mesure limitée, à titre de solution transitoire.
- › Pour les biens immobiliers loués, la déduction des intérêts passifs reste inchangée.
- › Les cantons peuvent continuer à autoriser des déductions, par exemple pour les mesures d'économie d'énergie, la protection de l'environnement ou les frais de démolition.
- › Les frais d'entretien des bâtiments historiques dignes de protection restent déductibles, pour autant qu'ils soient nécessaires et ne soient pas couverts par des subventions.
- › Enfin, la déduction des intérêts passifs privés est limitée et ne sera plus possible que proportionnellement.

3 Position du PLR. Les Libéraux-Radicaux Suisse

- › La valeur locative est un impôt sur un revenu qui n'existe pas.
- › Le système actuel récompense l'endettement : ceux qui ne remboursent pas leur hypothèque, c'est-à-dire qui s'endettent, bénéficient d'avantages fiscaux. En supprimant la valeur locative, nous corrigeons cette incitation inappropriée et renforçons la responsabilité individuelle.
- › La valeur locative touche particulièrement les familles et les personnes âgées. Nous voulons libérer les personnes âgées de cette charge et veiller en même temps à ce que les jeunes aient à nouveau une chance réelle d'accéder à la propriété.
- › L'introduction d'un impôt cantonal sur les biens immobiliers relève de la compétence des cantons. Il ne s'agit pas d'une obligation, mais d'un instrument facultatif visant à amortir d'éventuelles pertes fiscales.

Il est néanmoins important de mentionner que le projet actuel divise le parti, particulièrement en Suisse romande, pour les raisons suivantes :

- › La valeur locative est de manière générale plus basse en Suisse romande qu'en Suisse alémanique.
- › Le nouvel impôt proposé sur les résidences secondaires serait plus coûteux que la valeur locative.
- › Les rénovations ne seraient plus déductibles et deviendraient ainsi moins attractives, ce qui pourrait pénaliser les PME des métiers de la construction.
- › La suppression d'un impôt pour en introduire un nouveau n'est pas perçue comme étant libéral.