

Procédure de consultation relative à l'avant-projet

Questionnaire

I. Mesures législatives

1.	<p>Selon vous, faut-il prendre des mesures législatives en vue d'une réforme de l'imposition du logement ?</p> <p>Si oui, quels objectifs cette réforme devrait-elle poursuivre ?</p>
Réponse	<p>Oui, une réforme est nécessaire.</p> <p>Elle doit favoriser l'accès à la propriété comme le prévoit la constitution fédérale. Elle doit également permettre de lutter contre la désertification des campagnes en incitant à une occupation harmonieuse et équilibrée du territoire. Elle ne doit en aucun cas servir à augmenter ou à garantir des rentrées fiscales à la Confédération et/ou aux cantons.</p>

II. Logements occupés par leurs propriétaires à leur domicile

2.	<p>Que pensez-vous de la proposition de supprimer l'imposition de la valeur locative des logements occupés par leurs propriétaires à leur domicile ? (art. 21, al. 1, let. b, et 2, P-LIFD / art. 7, al. 1, première phrase, P-LHID)</p> <p>Que pensez-vous de la proposition de maintenir l'imposition de la valeur locative pour les personnes imposées d'après la dépense ? (art. 14, al. 3, let. b, P-LIFD / art. 6, al. 3, let. b, P-LHID)</p>
Réponse	<p>La suppression de l'imposition de la valeur locative, qui est un revenu fictif, sans aucun lien avec la capacité contributive du contribuable, doit être soutenue.</p> <p>Pour les personnes imposées d'après la dépense cette imposition peut être maintenue, ayant fait ses preuves et n'ayant jamais été remise en cause. La prise en compte d'un multiple du loyer ou de la valeur locative est un moyen clair et simple et contrôler l'assiette fiscale en l'absence de revenu imposable.</p>

3.	<p>Que pensez-vous de la proposition de supprimer la possibilité de déduire, dans le cadre de l'impôt fédéral direct, les frais d'entretien, les frais de remise en état d'un immeuble nouvellement acquis, les primes d'assurance et les frais d'administration par des tiers des logements occupés par leurs propriétaires à leur domicile ? (art. 32 LIFD – suppression des actuels al. 2, première phrase, et 4)</p> <p>Que pensez-vous de la proposition de supprimer également la possibilité de déduire les investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement, les frais occasionnés par des travaux de restauration de monuments historiques et les frais de démolition ? (art. 32 LIFD – suppression des actuels al. 2, deuxième phrase, et 3)</p>
----	--

Réponse	<p>Nous sommes totalement opposés à la suppression de ces déductions.</p> <p>Dans le cadre des frais d'entretien ou de remise en état, la suppression de leur déduction aurait des conséquences sur le maintien de la valeur des biens, ce qui va à l'encontre d'un des buts poursuivis, à savoir le surendettement « problématique » des ménages suisses. En effet si pour éviter le surendettement on ne favorise pas le maintien de la valeur des biens, ceux-ci vont se déprécier à terme et donc favoriser le surendettement qui veut être combattu.</p> <p>De plus, cette suppression des déductions va inévitablement diminuer le volume de travaux confiés aux entreprises de la construction, impactant notablement le marché du travail dans ce domaine et favorisant inévitablement le travail au noir, combattu à tous les niveaux dans les cantons romands, et plus particulièrement à Genève où tant le pouvoir politique que les partenaires sociaux ont la volonté de lutter de concert contre ce fléau, ce que nous saluons. La suppression de ces déductions réduirait à néant les efforts consentis en la matière, sachant que le domaine de la construction représente une grande partie des cas avérés de travail au noir. Enfin, cette suppression aurait un impact négatif non négligeable sur les rentrées fiscales liées aux entreprises tant pour la Confédération que les cantons, ce qui n'a pas été chiffré en l'état.</p> <p>Concernant les investissements visant à économiser l'énergie et à ménager l'environnement, la suppression de leur déduction irait totalement à l'encontre de la Stratégie énergétique 2050 et de ses objectifs de réduction de notre empreinte environnementale. Elle s'opposerait également à la volonté populaire ambiante et de plusieurs parlements cantonaux qui ont plébiscité la prise de mesures étatiques dans le cadre de « l'urgence climatique ». Cette suppression serait une aberration. Nous avons de la peine à comprendre que la Commission Economie et Redevances ait pu y penser.</p>
---------	---

4.	<p>Que pensez-vous de la proposition de supprimer, dans la LHID, la possibilité de déduire les frais d'entretien, les frais de remise en état d'un immeuble nouvellement acquis, les primes d'assurance et les frais d'administration par des tiers des logements occupés par leurs propriétaires à leur domicile ? (art. 9 LHID – suppression de l'al. 3, première phrase)</p> <p>Que pensez-vous de la proposition de laisser aux cantons la possibilité de maintenir les déductions pour les investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement, les frais occasionnés par des travaux de restauration de monuments historiques et les frais de démolition ? (art. 9 LHID – suppression des al. 3, deuxième phrase, let. a et b, et 3^{bis} / remplacés par l'art. 9b, al. 5, P-LHID)</p>
Réponse	<p>Même réponse qu'à la question 3.</p> <p>Concernant la possibilité qui serait laissée aux cantons de maintenir certaines déductions qui ne seraient plus autorisées au plan fédéral, nous jugeons que cela ne ferait qu'exacerber la concurrence fiscale entre cantons, ce qui nous paraît dommageable dans ce domaine précis. Chaque canton utilise déjà sa marge de manœuvre en matière d'imposition et de taxes liées aux biens fonciers : droits de mutations, valorisation des biens immobiliers, subventions énergétiques ou à la rénovation, ... Une plus grande liberté d'action ne nous paraît justifiable. Comme déjà exprimé, nous sommes pour le maintien</p>

	pur et simple de ces déductions.
--	----------------------------------

III. Résidences secondaires à usage personnel et immeubles loués ou affermés

5.	Que pensez-vous de la proposition de maintenir l'imposition de la valeur locative des résidences secondaires ? (art. 21, al. 1, let. b, et 2, P-LIFD / art. 7, al. 1, première phrase, P-LHID)
Réponse	Nous sommes pour le maintien de cette imposition et des déductions liées (frais et intérêts passifs).

6.	<p>Que pensez-vous de la proposition de maintenir la déduction, dans le cadre de l'impôt fédéral direct, des frais d'entretien, des frais de remise en état d'un immeuble nouvellement acquis, des primes d'assurance, des frais d'administration par des tiers des résidences secondaires à usage personnel et les immeubles loués ou affermés ? (art. 32 LIFD – suppression des actuels al. 2, première phrase, et 4 / remplacés par l'art. 32a P-LIFD)</p> <p>Que pensez-vous de la proposition de supprimer la possibilité de déduire les investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement, les frais occasionnés par des travaux de restauration de monuments historiques et les frais de démolition ? (art. 32 LIFD – suppression des actuels al. 2, deuxième phrase, et 3)</p>
Réponse	Nous sommes pour le maintien de cette imposition et des déductions liées (frais et intérêts passifs).

7.	<p>Que pensez-vous de la proposition de maintenir, dans la LHID, la déduction des frais d'entretien, des frais de remise en état d'un immeuble nouvellement acquis, des primes d'assurance et des frais d'administration par des tiers des résidences secondaires à usage personnel et les immeubles loués ou affermés ? (art. 9 LHID – suppression de l'al. 3, première phrase / remplacée par l'art. 9a, al. 1, P-LHID)</p> <p>Que pensez-vous de la proposition de laisser aux cantons la possibilité de maintenir les déductions pour les investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement, les frais occasionnés par des travaux de restauration de monuments historiques et les frais de démolition ? (art. 9 LHID – suppression des al. 3, deuxième phrase, let. a et b, et 3^{bis} / remplacés par l'art. 9a, al. 2 à 4, P-LHID)</p>
Réponse	Nous sommes pour le maintien de cette imposition et des déductions liées (frais et intérêts passifs).

IV. Intérêts passifs privés

8.	<p>Parmi les cinq options de déductions des intérêts passifs privés proposées dans le cadre de la consultation, laquelle privilégiez-vous ?</p> <p>Proposition 1 : Déductibilité des intérêts passifs privés à concurrence du</p>
----	---

	<p>rendement imposable de la fortune (art. 33, al. 1, let. a, première phrase, P-LIFD / art. 9, al. 2, let. a, P-LHID)</p> <p><u>Proposition 2</u> : Déductibilité des intérêts passifs privés à concurrence de 80 % du rendement imposable de la fortune (art. 33, al.1, let. a, première phrase, P-LIFD / art. 9, al. 2, let. a, P-LHID)</p> <p><u>Proposition 3</u> : Déductibilité des intérêts passifs privés à concurrence du rendement imposable de la fortune mobilière et immobilière, auquel s'ajoutent 50 000 francs, en cas de détention d'une ou de plusieurs participations qualifiées (art. 33, al. 1, let. a, première phrase et let. a^{bis}, P-LIFD / art. 9, al. 2, let. a et a^{bis}, P-LHID)</p> <p><u>Proposition 4</u> : Déductibilité des intérêts passifs privés à concurrence du rendement imposable de la fortune immobilière (art. 33, al. 1, let. a, première phrase, P-LIFD / art. 9, al. 2, let. a, P-LHID)</p> <p><u>Proposition 5</u> : Suppression générale de la déductibilité des intérêts passifs privés (art. 33, al. 1, let. a, P-LIFD / art. 9, al. 2, let. a, P-LHID).</p>
Réponse	<p>Nous nous opposons à toute remise en cause du système actuel de déduction des intérêts passifs. Aucune des propositions ne nous paraît fondée. La suppression proposée va bien au-delà d'une révision de l'imposition du logement.</p> <p>Il sied de rappeler que depuis 2001 les intérêts passifs ne sont plus déductibles qu'à hauteur du rendement de la fortune majoré de CHF 50'000.-. Cette limite évite les abus et permet une imposition conforme à la capacité contributive, ce qui serait remis en cause par les propositions échafaudées. De toute façon, en cas de suppression de la valeur locative le plafond des intérêts passifs déductibles diminuerait d'autant sans qu'aucun changement législatif ne soit nécessaire.</p> <p>Enfin, la situation du marché immobilier suisse « oblige » les acquéreurs à s'endetter pour devenir propriétaires. Sans déduction des intérêts passifs le taux de propriétaire, déjà très bas en Suisse, serait encore péjoré, avec des conséquences négatives sur le marché de la location et un impact certain sur l'exode hors agglomération ou dans des pays voisins pour les zones frontalières, augmentant d'autant les déplacements pendulaires que les autorités politiques essayent de contenir.</p>

9.	<p>Que pensez-vous de la proposition d'introduire une déduction supplémentaire des intérêts passifs pour les personnes qui acquièrent pour la première fois un logement ? Que pensez-vous du montant et de la durée proposés ? (art. 33a P-LIFD / art. 9b P-LHID)</p> <p>Que pensez-vous de la disposition transitoire concernée ? (art. 205g P-LIFD / art. 78g P-LHID)</p>
Réponse	<p>Nous sommes favorables à cette proposition, qui nous paraît cependant être un alibi pour compenser les effets très négatifs de la suppression de la déductibilité des intérêts passifs, à laquelle nous répétons que nous sommes opposés.</p> <p>Une telle déduction n'aura pas de réel impact sur l'accession à la propriété du fait de son faible montant. Il faudrait pour le moins doubler celui-ci à CHF 20'000.- pour un couple et</p>

	<p>CHF 10'000.- pour une personne célibataire.</p> <p>De plus, la durée devrait être portée au minimum à 15 ans, correspondant ainsi à la durée d'amortissement d'une dette hypothécaire de 2^{ème} rang.</p> <p>Nous sommes également d'avis que la disposition transitoire devrait également être d'une durée de 15 ans.</p>
--	--

V. Divers

10.	Que pensez-vous de la proposition de modifier la loi sur les prestations complémentaires (LPC) dans le sens de l'avant-projet ?
Réponse	Les conséquences en matière de prestations complémentaires sont peu explicitées et les nouvelles bases de calcul risquent d'avoir un impact sur le niveau des prestations. Sans avoir une vision plus précise sur ces conséquences nous ne nous prononçons pas sur ces mesures.

11.	Avez-vous des remarques concernant la mise en œuvre de l'avant-projet ?
Réponse	Non, l'ensemble des remarques figurent dans les réponses aux questions précédentes.

12.	Avez-vous d'autres remarques ou commentaires ?
Réponse	<p>Pour rester constructifs, nous pensons que le système actuel devrait rester en vigueur avec un plafonnement de la valeur locative qui pourrait être envisageable à hauteur des frais déductibles. On favoriserait ainsi l'amortissement des dettes hypothécaires et on éviterait de faire porter aux retraités une charge fiscale basée sur un revenu fictif. L'impact sur l'économie de la construction serait ainsi nettement moindre.</p> <p>On pourrait également envisager de laisser au contribuable le choix de la méthode de calcul. Comme le système en vigueur pour les frais effectifs ou forfaitaires, il aurait le choix entre valeur locative et déductions, soit le système actuel, ou ni valeur locative ni déductions.</p> <p>Enfin nous continuons de penser que les plafonds de déductions des versements au 3^{ème} pilier A devrait être augmentés afin de favoriser la constitution de fonds propres pour l'accession à la propriété tout en contribuant ainsi au désendettement des ménages.</p>

Lieu, date: Genève, le 11 juillet 2019

.....

Canton / organisation etc.: Fédération des Entreprises Romandes (Association faîtière régionale regroupant les associations patronales des cantons romands suivants : Genève (FER Ge), Valais (FER Vs), Neuchâtel (FER Ne), Fribourg (UPCF et FPE), Jura (FER ArcJu))