

2.15. Imposition de la propriété du logement (après le rejet du « Paquet fiscal » en votation populaire)

- 2004, 3 juin : le Conseiller national Aeschbacher (EVP/ZH) dépose une initiative parlementaire (04.436) invitant le Conseil fédéral à revoir la fiscalité du logement en propriété. La législation sur l'imposition du logement occupé par son propriétaire devrait être modifiée de sorte que, d'une part, la valeur locative dudit logement ne soit plus imposée et, d'autre part, aucune déduction (des intérêts hypothécaires, des frais d'entretien du logement, etc.) ne soit plus autorisée.
- 2004, 18 juin : le Groupe de l'UDC du Conseil national dépose une initiative parlementaire intitulée «Épargne-construction fiscalement déductible : compétence aux cantons» (04.446), qui demande une modification de la LHID de manière à donner une base légale à l'épargne-logement déductible du revenu imposable, que les cantons pourront maintenir, voire créer s'ils le souhaitent. Cela devrait entre autres permettre au canton de BL de conserver les allègements accordés aux futurs propriétaires et auxquels il devrait – sans modification – renoncer à compter du 31 décembre 2004, date à laquelle le délai transitoire visé à l'article 72d LHID arrivera à échéance.
- 2004, 18 juin : le Conseiller national Hans Rudolf Gysin (PRD/BL) dépose également une initiative parlementaire (04.448) demandant une modification de la LHID de manière à permettre aux cantons d'introduire une épargne-logement bénéficiant d'un traitement fiscal préférentiel. En vue d'accéder à la propriété d'un logement en Suisse, les contribuables pourront ainsi constituer une épargne-logement liée, à condition qu'elle soit exclusivement destinée à une première acquisition d'un logement occupé en permanence par l'épargnant lui-même.
- 2004, 8 octobre : Le Conseiller national Waltzer Jermann (PDC/BL) dépose lui aussi une initiative parlementaire (04.475) demandant une modification de la LHID de manière à permettre aux cantons qui le souhaitent d'introduire un plan d'épargne-logement bénéficiant d'avantages fiscaux, de même que l'octroi d'un délai transitoire approprié permettant aux cantons qui ont déjà introduit un plan d'épargne-logement d'appliquer leur modèle sans entraves jusqu'à l'entrée en vigueur définitive de l'adaptation correspondante de la LHID.
- 2005, 24 février : par 11 voix contre 8 et 5 abstentions, la CER-N décide de ne pas donner suite à l'initiative parlementaire Aeschbacher (04.436) qui demandait une révision de la fiscalité du logement (changement de système : abolition de l'imposition de la valeur locative ainsi que de la possibilité de déduire les intérêts passifs des dettes hypothécaires et les frais d'entretien). Selon la majorité de la commission, tel que proposé par l'initiant, le changement de système ne serait pas du tout favorable à l'accès à la propriété, la suppression de la possibilité de déduire les intérêts et les frais d'entretien n'étant de loin pas compensée par l'abolition de l'imposition de la valeur locative.

Le même jour, la CER-N a par ailleurs traité de trois autres initiatives parlementaires ayant trait à la fiscalité du logement :

- 04.446 – Groupe UDC :Épargne-logement fiscalement déductible : compétence aux cantons ;
- 04.448 – Hans-Rudolf Gysin : Epargne-logement pour les cantons. Modification de la LHID ;;
- 04.475 – Walter Jermann : Modification de la LHID. Plan d'épargne-logement cantonal ;

qui demandent toutes les trois la possibilité pour les cantons d'introduire un régime fiscal privilégié pour l'épargne logement, tel que le connaît le canton de Bâle-Campagne.

Par 13 voix contre 10 et 1 abstention (CN Jermann : 13 : 8 : 3), la commission propose de donner suite à ces trois initiatives.

Selon la majorité de la commission, l'expérience faite dans le canton de Bâle-Campagne aurait démontré que le traitement fiscal privilégié de l'épargne logement est un instrument efficace pour favoriser l'accès à la propriété.

- 2005, 16 décembre : le Conseiller aux Etats Kuprecht (SVP/SZ) dépose une motion (05.3864) intitulée «Moins de dettes pour les personnes âgées. Nouveau système d'imposition de la valeur locative» et qui charge le Conseil fédéral de préparer un projet modifiant la LIFD et la LHID, projet qui abolira à tous les niveaux l'imposition de la valeur locative du logement habité par son propriétaire. La déduction des intérêts hypothécaires et la déduction pour entretien devraient être en revanche maintenues, mais à des niveaux moins élevés qu'aujourd'hui.
- 2006, 1er mars : le Conseil fédéral propose de rejeter la motion Kuprecht (05.3864 ; cf. 16 décembre 2005), car il considère qu'il n'y a pour l'instant aucune raison de procéder à des modifications dans le cadre l'imposition de la propriété. De l'avis du Conseil fédéral, la priorité doit en effet être accordée à l'imposition du couple et de la famille ainsi qu'à la réforme de l'imposition des entreprises.