

Initiative sur l'épargne-logement

L'essentiel en bref

L'initiative sur l'épargne-logement a été soumise au vote du peuple le 11 mars 2012 et a été rejetée. Cette initiative de la Société suisse pour la promotion de l'épargne-logement visait à faciliter l'acquisition d'un premier logement à l'usage de son propriétaire et à encourager le financement de mesures visant à économiser l'énergie et préserver l'environnement. Le Conseil fédéral a rejeté l'initiative, au motif que les allègements fiscaux auraient profité surtout aux ménages à haut revenu. Il estime qu'il existe déjà suffisamment de mesures permettant de satisfaire au mandat constitutionnel d'encouragement à la propriété et qu'il n'est pas non plus nécessaire de créer d'autres privilèges fiscaux pour favoriser l'économie d'énergie.

Points principaux de l'initiative

L'initiative prévoit trois mesures, qui touchent uniquement les impôts cantonaux et communaux. Chaque canton serait libre de décider s'il souhaite instaurer ou non une ou plusieurs de ces mesures.

Premièrement, les personnes domiciliées en Suisse souhaitant acquérir durablement un premier logement destiné à leur usage personnel pourraient déduire de leur revenu imposable des dépôts au titre de l'épargne-logement pour un montant ne dépassant pas 15 000 francs par an (le double pour les couples mariés). La durée d'épargne maximale est fixée à 10 ans. Deuxièmement, les personnes domiciliées en Suisse qui sont déjà propriétaires ou souhaitent le devenir dans un avenir proche pourraient aussi déduire de leur revenu imposable l'épargne (pour un maximum de 5000 francs par an, le double pour les couples mariés) qu'ils auront constituée pour financer des mesures visant à économiser l'énergie et préserver l'environnement. La durée maximale de cette épargne est aussi fixée à 10 ans. Troisièmement, les cantons pourraient exonérer de l'impôt sur le revenu les subventions accordées pour acquérir un logement et pour économiser l'énergie et préserver l'environnement.

Aucun avantage pour de larges pans de la population

Les personnes qui souhaitent pour la première fois acquérir un logement destiné à leur propre usage bénéficient déjà d'avantages fiscaux. En effet, les fonds de la prévoyance professionnelle (2e pilier) et de la prévoyance liée (pilier 3a) retirés pour acquérir un logement sont imposés à un barème préférentiel. Un encouragement supplémentaire ne poursuivrait pas efficacement l'objectif visé. En effet, seule une partie des ménages seules, c'est-à-dire les ménages dont le revenu annuel brut se situe entre 60 000 et 100 000 francs, pourrait être en mesure de constituer une épargne-logement suffisante pour disposer du capital propre leur permettant d'acquérir leur premier logement. Ainsi, de larges pans de la population ne



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Département fédéral des finances DFF

pourraient pas profiter des allègements fiscaux prévus par l'initiative par manque de moyen financiers. Les personnes qui gagnent un bon salaire sont celles à qui l'épargne-logement profiterait le plus, compte tenu de la progressivité des impôts sur le revenu; cependant, elles ont généralement les moyens d'acquérir un logement pour leur propre usage même sans épargne-logement.

Les dépôts d'épargne privilégiés fiscalement visant à financer des mesures d'économie d'énergie et de préservation de l'environnement (épargne-logement énergie) constituent des avantages supplémentaires. La Confédération et les cantons (à l'exception de Lucerne) accordent déjà des déductions fiscales pour les investissements qui permettent d'économiser l'énergie et protéger l'environnement. Parallèlement à ces avantages fiscaux, il existe aussi un encouragement direct: dans le cadre du Programme Bâtiments, la Confédération et les cantons octroient depuis 2010 des subventions pour un montant annuel de 280 à 300 millions de francs. Toutefois, les ménages à faibles et moyens revenus profitent moins de l'épargne-logement énergie privilégiée fiscalement que les ménages à revenus élevés et sont donc, une fois encore, désavantagés.

Enfin, il n'est pas nécessaire non plus de revoir les subventions publiques. La subvention octroyée pour assainir de manière énergétiquement efficace l'enveloppe d'un bâtiment ne constitue pas un revenu imposable. Par ailleurs, seuls les coûts d'investissement pris en charge par le propriétaire peuvent être déduits.

Diminutions incalculables des recettes

Si l'initiative avait été acceptée, les recettes fiscales cantonales et communales auraient diminué. Etant donné qu'on ne pouvait pas prévoir quels cantons introduiraient quelles mesures, ces diminutions ne pouvaient pas être chiffrées. En outre, il était impossible d'estimer combien de contribuables auraient recours à ces nouvelles possibilités d'épargne.