

Les arguments du Conseil fédéral

La possibilité donnée aux retraités de renoncer à l'imposition de la valeur locative entraîne des inégalités de traitement et crée des incitations à l'optimisation fiscale qui bénéficient surtout aux ménages de retraités aisés. Le changement de système souhaité par l'initiative est incomplet et complique le droit fiscal. Le Conseil fédéral et le Parlement recommande donc au peuple et aux cantons de rejeter l'initiative.

L'initiative «Sécurité du logement à la retraite» vise à encourager la propriété franche de dettes pour permettre aux retraités de se loger à bon compte. Elle propose au propriétaire qui atteint l'âge de la retraite un droit d'option à un traitement fiscal nouveau de son logement: il peut renoncer à l'imposition de la valeur locative, mais ne pourra alors demander que de minimales déductions en rapport avec son logement. S'il ne souhaite rien changer, il continuera d'être imposé selon le droit en vigueur.

Privilège accordé aux retraités aisés

L'instrument proposé offre en premier lieu aux personnes aisées des possibilités supplémentaires d'optimisation fiscale dans le cadre de l'imposition de la propriété du logement. Du point de vue de la politique sociale, il n'est pas nécessaire de prendre des mesures visant à alléger la charge fiscale des ménages de retraités qui sont propriétaires de leur logement. Globalement, les propriétaires qui ont atteint l'âge de la retraite ne sont pas en situation de détresse. Des cas de rigueur existent certes, mais ils ne concernent pas uniquement les personnes à la retraite.

L'initiative privilégie les retraités qui sont propriétaires d'un logement destiné durablement à leur usage personnel et entraîne des inégalités de traitement pour d'autres groupes de personnes. Sont désavantagés tous les locataires, retraités ou non, à qui aucune possibilité de déduction similaire n'est offerte, et les propriétaires qui n'ont pas encore atteint l'âge de la retraite.

Défauts sur le plan conceptuel

Si la valeur locative n'est plus imposée, les dépenses engagées pour réaliser ce revenu imposable (frais d'acquisition) ne sont en principe plus déductibles. La déduction pour les frais d'entretien, qui peut aller jusqu'à 4000 francs, ne se justifie donc plus.

Par ailleurs, une réforme de l'imposition de la propriété du logement doit prévoir une imposition de tous les propriétaires de leur logement selon les mêmes règles, indépendamment de leur âge. En 2010, le Conseil fédéral avait opposé à l'initiative un contre-projet indirect, qui prévoyait un changement de système englobant toutes les générations. Il a cependant été rejeté par le Parlement.

Incitations insuffisantes pour diminuer la dette privée

D'après le «Compte de patrimoine des ménages» de la Banque nationale suisse, la dette hypothécaire en Suisse se situait à environ 632 milliards de francs en 2010. L'initiative se révèle être inadaptée pour diminuer le niveau de la dette hypothécaire. Etant donné que le droit d'option est réservé aux propriétaires qui ont atteint l'âge de la retraite, l'initiative ne s'attaque pas suffisamment aux incitations inopportunes dues au système actuel qui peuvent

conduire les particuliers à s'endetter. Pour encourager une propriété du logement franche de dettes, il faut prendre des mesures plus strictes que la simple introduction d'un traitement fiscal particulier qui dépend de l'âge du contribuable.

Système fiscal plus complexe

La mise en œuvre de l'initiative rendrait la législation fiscale plus complexe. Dans une procédure collective telle que la taxation, il faudrait examiner chaque cas pour savoir s'il peut être fait usage du droit d'option et des possibilités de déduction restantes. Cela laisserait des questions sans réponse, questions qui découlent de la formulation de la disposition constitutionnelle, sujette à interprétation. Notamment le problème de savoir si le droit d'option peut être exercé lorsque, par exemple, seul le mari a atteint l'âge de la retraite n'est pas clairement résolu. S'il peut l'être, il faut encore déterminer si la valeur locative doit être à nouveau imposée lorsque le mari décède, mais que son épouse n'a pas encore atteint l'âge de la retraite.

Diminutions du produit des impôts sur le revenu

Renoncer à l'imposition de la valeur locative serait avantageux pour la grande majorité des ménages de retraités propriétaires de leur logement, à savoir pour 85 % d'entre eux, ce qui équivaut à environ 467 000 contribuables. Si, en cas d'acceptation de l'initiative, ils faisaient usage de cette possibilité, cela entraînerait des répercussions perceptibles sur les recettes fiscales de la Confédération, des cantons et des communes. Rien que pour l'impôt fédéral direct, les pertes fiscales estimées s'élèveraient au moins à 250 millions de francs par année (projection de l'Administration fédérale des contributions pour toute la Suisse calculée sur la base des données du canton de Berne; année fiscale 2005). Les cantons et les communes enregistreraient aussi des diminutions du produit des impôts sur le revenu estimées à 500 millions de francs, selon la Conférence des directeurs cantonaux des finances.