

## Conséquences financières

**Actuellement, seul le canton de Bâle-Campagne avantage fiscalement l'épargne-logement. Dans ce canton, le manque à gagner dû à la déduction de cette épargne s'est élevé à 9,5 millions de francs en 2009. Si ce montant est extrapolé à l'ensemble de la Suisse, le manque à gagner en cas d'acceptation de l'initiative se monterait à 70 millions de francs (y compris la part des cantons) pour la Confédération et à 275 millions de francs pour les cantons et les communes, auxquels il faudrait ajouter une diminution du produit de l'impôt sur la fortune. Ces estimations sont entachées d'importantes incertitudes.**

Actuellement, seul le canton de Bâle-Campagne avantage fiscalement l'épargne-logement. Dans leur étude, Füeg et Studer (2005, p. 19)<sup>1</sup> ont calculé le manque à gagner qui en résulte pour ce canton, soit 4,1 millions de francs pour l'année fiscale 2003. En 2009, le Département fédéral des finances a extrapolé ce manque à gagner pour l'ensemble de la Suisse à l'aide de ces données pour le message relatif à l'initiative de la Société suisse des propriétaires fonciers (HEV). Pour l'année fiscale 2003, le manque à gagner pour la Confédération aurait été d'environ 36 millions de francs (y compris la part des cantons) et d'environ 96 millions de francs en tout pour les cantons (FF 2009 6335 s.).

Depuis lors, le canton de Bâle-Campagne dispose de nouvelles données pour 2009: pour les impôts sur le revenu, le manque à gagner a été estimé à 9,5 millions de francs (6 millions pour le canton et 3,5 millions pour les communes). Si ces données sont extrapolées suivant la même méthode que dans le message précité, le manque à gagner pour la Confédération (y compris la part cantonale) s'élève à environ 70 millions de francs et pour les cantons et les communes à 275 millions de francs environ (méthode de calcul: v. encadré).

Ces estimations concordent avec celles de la Conférence des directrices et directeurs cantonaux des finances (CDF)<sup>2</sup>. Sur la base d'une enquête à laquelle 15 cantons ont répondu, la CDF parvient à la conclusion qu'un manque à gagner de l'ordre de 250 millions de francs pour les cantons et les communes serait tout à fait possible.

L'estimation du manque à gagner que connaîtraient la Confédération, les cantons et les communes en cas d'acceptation de l'initiative s'avère difficile pour les raisons suivantes:

1. *Incertitude concernant le volume de l'épargne-logement*: on ignore le nombre des ménages qui disposent d'un revenu suffisant pour épargner en vue d'acquérir un logement, qui veulent acquérir un logement (et pour lesquels une épargne-logement vaudrait la peine même en cas d'autre usage) ou qui pourraient épargner parce qu'ils n'ont pas encore acquis un logement à titre onéreux qui leur sert de domicile. Ces points dépendent eux-aussi d'un grand nombre de paramètres qu'on ignore, comme le domicile, le revenu, la fortune, la situation familiale, l'âge, la surface des logements, la situation locale du marché locatif et immobilier, les réserves de terrain à bâtir, etc., qui tous déterminent le montant et la durée des dépôts d'épargne-logement.
2. *Rappel d'impôt pas encore réglé*: un rappel d'impôt est dû si l'épargne logement n'est pas affectée à son but. Cela cause des incertitudes supplémentaires concernant les conséquences financières, car le manque à gagner dépend de l'intensité de l'incitation à affecter l'épargne-logement à un autre but.
3. *Conséquences pour le pilier 3a*: d'après les données du relevé du budget des ménages de l'Office fédéral de la statistique, un ménage disposant d'un revenu moyen d'environ 93 000 francs peut épargner en moyenne 5700 francs par an environ. De nombreux ménages qui aimeraient épargner pour acquérir leur logement ne seraient donc pas en mesure de mettre de côté le montant maximum de 10 000 ou 20 000 francs. Toutefois, l'épargne-logement ferait

<sup>1</sup> Rainer Füeg und Tobias Studer (2005), Bausparen im Kanton Baselland. Liestal: Schweizerische Gesellschaft zur Förderung des Bausparens.

<sup>2</sup> FDK (2012), Eidgenössische Volksabstimmung vom 11. März 2012: Nein zu den Bauspar-Initiativen. Argumente aus kantonaler Sicht: [www.fdk-cdf.ch/120127\\_bausparvi\\_argumentarium\\_def\\_d.pdf](http://www.fdk-cdf.ch/120127_bausparvi_argumentarium_def_d.pdf)

diminuer la demande de capitaux du pilier 3a (qui est moins avantageux fiscalement pour acquérir la propriété du logement) et, par conséquent, le montant des déductions pour le pilier 3a diminuerait également ce qui aurait tendance à réduire le manque à gagner entraîné par la déduction pour l'épargne-logement.

4. *Limites de la validité des expériences du Canton de Bâle-Campagne pour l'ensemble de la Suisse*: une déduction pour l'épargne-logement obligatoire pour la Confédération et tous les cantons pourrait déployer d'autres effets que le modèle d'épargne-logement du canton de Bâle-Campagne pour plusieurs raisons:
- Les différences structurelles entre les cantons ne sont pas prises en compte. L'évaluation ne tient pas compte du caractère urbain ou campagnard des cantons ni de leurs réserves de terrain à bâtir.
  - Les possibilités de l'épargne-logement devraient être étendues à l'impôt fédéral direct, ce qui augmente l'attrait et la compétitivité de cette épargne par rapport à celle du pilier 3a.
  - La clientèle potentielle des instituts financiers offrant des produits d'épargne-logement ne se limiterait plus à celle du canton de Bâle-Campagne. Vu l'importance de ce marché potentiel, ces instituts devraient augmenter leurs efforts de commercialisation, ce qui devrait entraîner une hausse de la demande.
  - Le modèle d'épargne-logement du canton de Bâle-Campagne comprend, en plus de conditions particulières des intérêts du compte d'épargne, des primes d'épargne-logement que le modèle des auteurs de l'initiative ne prévoit pas.
  - Le plafond annuel des dépôts d'épargne égal à deux fois la déduction maximale pour le pilier 3a dans le canton de Bâle-Campagne est un peu plus élevé que les plafonds prévus par l'initiative (10 000 francs pour les personnes seules et 20 000 francs pour les couples mariés).

#### **Estimation de la diminution des recettes en cas d'application de l'initiative populaire « Accéder à la propriété grâce à l'épargne-logement »**

D'après les statistiques de l'Administration fédérale des finances<sup>a</sup>, le produit de l'impôt sur le revenu des personnes physiques dans le canton de Bâle-Campagne s'élevait à 1348,7 millions de francs (2009). La diminution avérée des recettes d'un montant de 9,5 millions de francs correspond à 0,7 % de ce produit. Sans déduction pour l'épargne-logement, le produit de l'impôt sur le revenu dans le territoire de ce canton (canton et communes) serait donc plus élevé de 0,7 %. Si on multiplie le produit de l'impôt fédéral direct (9790,8 millions de fr. en 2009) et le produit global des impôts cantonaux et communaux sur le revenu (39 232,8 millions de fr. en 2009)<sup>b</sup> par ce pourcentage, on obtient une diminution du produit de l'impôt fédéral de 70 millions (y compris la part des cantons) et de ceux des cantons et des communes de 275 millions de francs. S'y ajouteraient une diminution du produit de l'impôt sur la fortune.

Ce manque à gagner est sans doute sous-estimé à court terme car les ménages à faible revenu qui ne peuvent pas effectuer régulièrement des dépôts d'épargne-logement peuvent aussi réduire la charge de leurs impôts sur le revenu et sur la fortune en transférant d'autres placements sur un compte d'épargne-logement (« effet de redistribution » qui peut durer une ou plusieurs années suivant la situation de fortune des ménages). De plus, l'estimation doit toujours être considérée en tenant compte des facteurs d'incertitude précités.

<sup>a</sup> AFF (2012), [FS Einzelner Kanton und seine Gemeinden](#), Recettes, Canton – Bâle-Campagne et ses communes. Berne, données au 29.02.2012.

<sup>b</sup> AFF (2012), [FS Teilsektoren und Aggregate 2009](#), Recettes, Confédération resp. recettes des cantons et de leurs communes ainsi que concordats. Berne, données au 29.02.2012.