



POSITIONS

Valeur locative

L'Union Suisse des Installateurs-Électriciens (USIE) est l'organisation professionnelle pour environ 2000 entreprises d'installations électriques et de télécommunications, comptant environ 40 000 collaborateurs. En tant que représentante de la branche de l'électrotechnique, elle s'engage pour un changement de système complet en matière de valeur locative.

La valeur locative – un revenu locatif fictif pour les propriétaires d'un logement à usage personnel – a fait l'objet à plusieurs reprises de discussions politiques au cours des vingt dernières années. En 2012 s'est tenue la dernière votation fédérale (initiative «Sécurité du logement à la retraite») sur ce thème. Cette initiative exigeait l'introduction d'un droit d'option pour les propriétaires d'un logement à usage personnel ayant atteint l'âge de la retraite. Les propriétaires de leur logement auraient pu choisir entre le système en vigueur et la renonciation à l'imposition de la valeur locative, en maintenant les déductions pour diverses mesures (économies d'énergie, protection de l'environnement, entretien d'un monument historique) et l'entretien. Ce projet a échoué. La suppression de la valeur locative en maintenant les possibilités de déductions aurait entraîné une inégalité de traitement des propriétaires de leur logement et aurait compliqué le droit fiscal.



Une motion similaire (Mo. 13.3083 «Sécurité du logement. Droit d'option irrévocable quant à la valeur locative») a été refusée par le Conseil des Etats en août 2017. Celui-ci estime néanmoins que le temps d'un changement de système est venu. Sur la base d'une initiative parlementaire (Iv. pa. 17.400 «Imposition du logement.

Changement de système»), la Commission de l'économie et des redevances du Conseil des Etats (CER-CE) va élaborer une proposition.

L'USIE salue cette décision. Elle s'engage à la mise en œuvre d'un changement de système complet – la suppression de la valeur locative et la suppression de toutes les possibilités de déductions.

À son avis, cela se justifie pour les raisons suivantes:

- Un changement complet entraînera une simplification du système fiscal.
- Le maintien des possibilités de déductions (p. ex. frais d'entretien) porte préjudice à la suppression de la valeur locative, attendue de longue date. Les problèmes invoqués dans la discussion tels que «le patrimoine bâti laissé à l'abandon» ou «le travail au noir» doivent être résolus d'une autre manière.
- Les disparités inadmissibles entre locataires et propriétaires de leur logement seront évitées, ce qui permettra une meilleure acceptation du changement de système.
- Le système en vigueur induit de mauvaises incitations : il promeut l'endettement, car l'amortissement de dettes hypothécaires pour les propriétaires de leur logement n'est pas payant.
- En comparaison internationale, la Suisse est un pays avec un niveau d'endettement très élevé des ménages privés. Cela présente des risques pour la stabilité des marchés financiers, notamment dans le cas d'un éventuel accroissement des taux d'intérêt.