

Prise de position

22.454 - Initiative parlementaire

Introduction d'un impôt réel sur les résidences secondaires

(déposée le 16 août 2022 au Conseil national par la CER-CN)

1. Enjeux

Le but de l'initiative parlementaire est de créer une nouvelle disposition constitutionnelle à l'article 127, alinéa 2bis, qui aurait la teneur suivante : « Lors de la perception de l'impôt immobilier sur les résidences secondaires essentiellement à usage personnel, les cantons peuvent déroger aux principes visés à l'al. 2 dans les limites prévues par la législation fédérale et pour autant que la valeur locative des résidences secondaires à usage personnel ne soit pas imposée par la Confédération et les cantons ».

2. Position de la FRI et de l'USPI Suisse

La FRI et l'USPI Suisse recommandent de rejeter le projet.

3. Motifs

La réforme de l'imposition de la valeur locative telle que discutée actuellement aux Chambres fédérales (17.400) prend des tournures inquiétantes qui risquent, en fin de compte, d'affaiblir la propriété privée. La volonté du Parlement de supprimer ou de réaménager certaines déductions, y compris lorsque l'imposition du logement en propriété n'est en rien concernée, n'est guère susceptible de majorité populaire en cas de référendum. Dans ce contexte, il est inopportun de proposer une modification de la Constitution fédérale en vue de permettre aux cantons de davantage taxer certaines catégories de propriétaires que ce qui est autorisé actuellement par la jurisprudence du Tribunal fédéral.

A noter que la Conférence des directrices et des directeurs cantonaux des finances (CDF) a communiqué le 2 février 2024 qu'elle était critique concernant l'impôt sur les résidences secondaires. Selon la CDF, il n'est pas certain que cette modification puisse compenser les pertes de recettes liées à la suppression de l'impôt sur la valeur locative. Elle s'interroge aussi sur les éventuelles répercussions de cette modification sur la péréquation financière.

Lausanne, le 21 juin 2024/OF-PA

Renseignements complémentaires :

Olivier Feller, secrétaire général de la FRI, 021 341 41 42

Frédéric Dovat, secrétaire général de l'USPI Suisse, 058 796 33 00

Thomas Schaumberg, responsable de l'antenne fédérale FRI et USPI Suisse, 058 796 99 59

(Antenne fédérale FRI/USPI, Kapellenstrasse 14, Case postale, 3001 Berne)