

Rue du Midi 15
Case postale 5607
1002 Lausanne

Tél. 021 341 41 42
Fax 021 341 41 46

www.fri.ch
mail@fri.ch

Administration fédérale des contributions
AFC
Eigerstrasse 65
3003 Berne

Lausanne, le 22 février 2024/cd

Consultation de la Commission de l'économie et des redevances du Conseil national (CER-N) concernant l'introduction d'un impôt immobilier spécial sur les résidences secondaires

Madame, Monsieur,

Vous avez consulté la Fédération romande immobilière (FRI) concernant l'objet cité en titre, ce dont nous vous remercions.

1. Enjeux

La CER-N a décidé le 30 octobre 2023, par 19 voix contre 0 et 4 abstentions, de mettre en consultation un avant-projet de révision de la Constitution fédérale.

Le but 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

La FRI rejette l'avant-projet en consultation pour les motifs suivants :

- I. La FRI plaide depuis longtemps pour la suppression de l'impôt sur la valeur locative. La réforme telle que discutée actuellement aux Chambres fédérales (17.400) prend toutefois 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 paraît insensé 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.

- II. La FRI comprend le souci de la CER-N de limiter les pertes de recettes fiscales pour les cantons touristiques et de montagne susceptibles de résulter d'un changement complet du système d'imposition du logement en propriété. Mais la solution proposée par la CER-N n'atteint manifestement pas l'objectif visé. En effet, la Conférence des directrices et des directeurs cantonaux des finances (CDF) a communiqué le 2 février 2024 qu'elle était critique concernant l'avant-projet en consultation. 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.
- III. Les propriétaires de résidences secondaires doivent s'acquitter, suivant les cantons, non seulement d'un impôt foncier mais également d'une taxe sur les résidences secondaires. Dans ces circonstances, il paraît déraisonnable de vouloir à présent supprimer les limites fixées par le Tribunal fédéral concernant l'impôt foncier.

Tout en vous remerciant de l'attention portée aux lignes qui précèdent, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments respectueux.

Le Secrétaire général :



Olivier Feller

Envoyé également en format word et en format pdf à :

- vernehmlassungen@estv.admin.ch