

Impôt immobilier

Arrêté fédéral du 20 décembre 2024 relatif à l'impôt immobilier cantonal sur les résidences secondaires

But

La valeur locative ne sera plus imposée au niveau fédéral, cantonal et communal. En contrepartie, les cantons pourront imposer les résidences secondaires à usage personnel (p. ex. les appartements de vacances).

Situation actuelle

Toute personne possédant un bien immobilier (p. ex. maison ou appartement) qu'elle habite elle-même paie un impôt sur la valeur locative. Celle-ci correspond à une part des revenus qu'un tel bien générerait s'il était loué. L'impôt s'applique aux résidences principales et secondaires à usage personnel. Il est prélevé par la Confédération, les cantons et les communes. Certaines dépenses peuvent toutefois être déduites des impôts, p. ex. divers **intérêts**. Il arrive que les déductions soient supérieures à l'impôt payé sur la valeur locative.

L'impôt immobilier doit être modifié. Pour ce faire, une nouvelle loi fédérale est nécessaire. Cette loi est liée à une modification de la Constitution. Cette modification est soumise au **référendum obligatoire**. C'est pour cette raison que nous votons à présent sur ce sujet.

Qu'est-ce qui changerait ?

Si l'objet est accepté, la loi fédérale et la modification de la Constitution entreront en vigueur.

La loi fédérale prévoit que la valeur locative ne sera plus imposée. La déduction fiscale pour les intérêts sera limitée. Entre autres, les personnes ne pourront déduire une partie de leurs intérêts des impôts que lors de leur premier achat immobilier et pendant dix ans.

La modification de la Constitution permettra aux cantons d'introduire un nouvel impôt spécial sur les résidences secondaires. Cet impôt s'appliquera aux résidences secondaires utilisées surtout par leurs propriétaires, p. ex. les appartements de vacances. Les cantons seront libres de décider si et comment ils souhaitent percevoir cet impôt. Ils pourront également autoriser les communes à introduire cet impôt.

Intérêts

Lorsqu'une personne emprunte de l'argent, elle rembourse généralement non seulement le montant emprunté (crédit), mais aussi des intérêts (intérêts passifs). Le montant des intérêts est exprimé en pourcentage du montant initial et varie en fonction de l'objet du crédit. Les intérêts doivent généralement être payés à intervalles réguliers. Un crédit peut par exemple être contracté pour l'achat d'un bien immobilier. Dans ce cas, on parle d'hypothèque.

Référendum obligatoire

Une modification de la Constitution ou bien l'adhésion à certaines organisations (p. ex. l'ONU ou l'UE) doivent être approuvées par le corps électoral. Contrairement au référendum facultatif, il n'est pas nécessaire de récolter des signatures. Dans le cas d'un référendum obligatoire, il faut la double majorité, c'est-à-dire la majorité du corps électoral ainsi que la majorité des cantons.

Oui

Arguments des partisans :

- Les déductions restreintes et les recettes provenant de l'impôt spécial peuvent compenser les pertes liées à la suppression de l'imposition de la valeur locative.
- Si moins d'intérêts peuvent être déduits des impôts, l'incitation à s'endetter fortement à long terme diminue.
- Les personnes sans dette pourront bénéficier de ces modifications. Cela concerne surtout les retraités.

Non

Arguments des opposants :

- Ces modifications pourraient entraîner une baisse des recettes publiques.
- La valeur locative doit être maintenue, sinon la modification ne profitera qu'aux propriétaires. Ils ne représentent qu'environ un tiers de la population suisse.
- Il n'est pas sûr que les recettes provenant de l'impôt spécial compensent les pertes dues à la suppression de l'imposition de la valeur locative.

Conseil national



oui

123 oui
57 non
14 abstentions

Conseil des États



oui

25 oui
15 non
4 abstentions

Conseil fédéral



oui



Tu trouveras la vidéo et plus d'informations sur l'objet de la votation ici : easyvote.ch/impot