



**Bureau d'information  
et de communication**

Rue de la Barre 2  
1014 Lausanne

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### **Abolition de l'imposition de la valeur locative: le Conseil d'Etat rejette le projet fédéral**

**Aux yeux du Conseil d'Etat, le projet fédéral d'abolir l'imposition de la valeur locative avec, en corollaire, la disparition des déductions des intérêts passifs et des frais d'entretien, présente des effets pervers comme pénaliser l'accession à la propriété et raboter le principe de solidarité locataires/propriétaires. Il a répondu dans ce sens à la consultation du Département fédéral des finances.**

Les propriétaires d'immeuble paient un impôt dit sur la «valeur locative». Cet impôt se justifie par le fait que, s'il avait été locataire, le propriétaire aurait dû payer un loyer non déductible dans sa déclaration d'impôt. En contrepartie, il peut faire valoir les frais d'entretien de son immeuble et il peut déduire les intérêts de sa dette hypothécaire.

Actuellement, la déduction des frais d'entretien et surtout celle des intérêts passifs facilite l'accession à la propriété du logement et tient compte de l'exigence de l'égalité des propriétaires et des locataires devant l'impôt. Le Conseil d'Etat estime que l'abolition de ces deux déductions aurait pour conséquence de freiner notablement cette accession même si le projet prévoit une déduction mesurée, mais temporaire et dégressive, des intérêts passifs. Il craint notamment une utilisation de l'épargne traditionnelle et des avoirs de prévoyance aux fins de réduire l'endettement hypothécaire, ce qui pénaliserait les montants disponibles à la retraite. En outre, l'abolition de la déduction des frais d'entretien d'immeuble n'inciterait plus le propriétaire à entretenir son bâtiment, ce qui n'est pas un effet souhaitable. Moins visible au premier abord, les nouvelles règles auraient pour résultat d'exclure la déduction des intérêts en matière de petit crédit pour l'ensemble de la population, ce qui aggraverait les difficultés des personnes concernées, déjà fragiles financièrement. Enfin, l'introduction d'un impôt exclusivement sur les résidences secondaires apparaît défavorable au canton de domicile des propriétaires.

Le Conseil d'Etat estime que le projet fédéral favorise les propriétaires aisés qui ont peu d'intérêts passifs à payer et peu de frais d'entretien, alors que les propriétaires plus modestes ne sortiraient pas forcément gagnants de l'opération. De plus, il est sensible aux problèmes d'application qui ne tarderaient pas à apparaître, les autorités fiscales devant notamment faire le tri de ce qui est déductible et non déductible dans

les immeubles partiellement loués par exemple, ou parmi les mesures énergétiques où il s'agit de distinguer les efficaces des autres.

Le Conseil d'Etat voit donc des conséquences néfastes sur les secteurs social, administratif et de la construction, sans parler de l'accession à la propriété qui reste, pour lui, une priorité.

Bureau d'information et de communication de l'Etat de Vaud

Lausanne, le 04 février 2010

**RENSEIGNEMENTS POUR LA PRESSE UNIQUEMENT**

Pascal Broulis, président du Conseil d'Etat, 021 316 20 00, Philippe Maillard, chef de l'Administration cantonale des impôts, 021 316 24 91