Bureau d'information et de communication

Rue de la Barre 2
1014 Lausanne

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

PROJETS FÉDÉRAUX SUR L'IMPOSITION DE LA VALEUR LOCATIVE : CONSULTATION

Le Canton de Vaud d'accord pour favoriser l'accès à la propriété, mais dans la limite des possibilités financières de l'Etat

Le Département fédéral des finances consulte les cantons sur un projet visant à supprimer l'imposition de la valeur locative ainsi que les divers abattements y relatifs. Le Conseil d'Etat ne soutient pas ce projet, dans la mesure où il péjore la situation des nouveaux propriétaires. Quant aux mesures correctives proposées par la Commission des redevances du Conseil national, elles sont trop onéreuses pour les finances cantonales. Le gouvernement vaudois opte pour une solution intermédiaire.

La loi fédérale sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes (LHID) prévoit l'imposition de la valeur locative dans les cas où le propriétaire occupe son propre logement. En contrepartie, celui-ci peut déduire les intérêts passifs et les frais d'entretien d'immeuble correspondants. Au niveau fédéral, le débat sur l'imposition de la valeur locative met en évidence deux objectifs contradictoires: l'encouragement de l'accession à la propriété d'une part et le développement d'un système financièrement neutre d'autre part.

Le projet du DFF répond essentiellement à la contrainte financière : le nouveau système n'occasionnera pas de dépense supplémentaire. Le DFF propose de supprimer l'imposition de la valeur locative ainsi que les différents abattements y relatifs. Cette importante modification de la fiscalité profiterait essentiellement aux personnes à l'aise financièrement ainsi qu'aux propriétaires de longue date ayant pu amortir leurs emprunts. En revanche, les nouveaux propriétaires seraient défavorisés par rapport à la situation actuelle. Pour corriger cet effet, le DFF propose l'introduction d'une déduction partielle, temporaire (maximum 10 ans) et dégressive des intérêts passifs des nouveaux propriétaires. Une période transitoire de 3 ans, durant laquelle le contribuable peut opter pour l'un ou l'autre des systèmes d'imposition, est en outre prévue.

Parallèlement, la Commission de l'économie et des redevances du Conseil national a présenté un nouveau projet qui vise avant tout l'encouragement à la propriété. Le modèle développé par la commission s'écarte de celui du DFF sur les points suivants : maintien de la déduction des frais d'entretien, maintien des déductions d'investissement destinés à économiser de l'énergie, introduction d'une déduction plus importante des intérêts passifs pour les nouveaux propriétaires et prolongement de la durée du régime transitoire à 12 ans.

Le Conseil d'Etat estime que le modèle du DFF ne favorise pas suffisamment l'accession à la propriété. A l'inverse, la proposition de la commission, par ses divers aménagements en faveur des nouveaux propriétaires, grèverait considérablement les finances cantonales. Afin que le changement de système puisse se réaliser, le Conseil d'Etat propose une alternative entre les deux modèles. Il s'agirait de renoncer au principe de neutralité financière tout en limitant les pertes occasionnées pour les collectivités publiques. Concrètement, cela consisterait en une déduction partielle et temporaire des intérêts passifs pour les nouveaux propriétaires. Cette déduction, reprise du projet du DFF, serait élargie sans toutefois atteindre le niveau du modèle de la CER-N.

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

Lausanne, le 12 juillet 2000

M. Charles Favre, Chef du Département des finances, 021/316.20.01 M. Pierre Curchod, Administration cantonale des impôts, 021/316.20.73