

**Loi fédérale  
sur le changement du système d'imposition  
de la propriété du logement**

*Projet*

du

---

*L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,  
vu le message du Conseil fédéral du 28 février 2001<sup>1</sup>,  
arrête:*

**I**

Les lois suivantes sont modifiées comme suit:

**1. Loi fédérale du 14 décembre 1990 sur l'impôt fédéral direct<sup>2</sup>**

*Préambule*

vu les art. 41<sup>ter</sup> et 42<sup>quinquies</sup> de la constitution<sup>3</sup>,

...

*Art. 16, al. 4 (nouveau)*

<sup>4</sup> La valeur locative des immeubles ou de parties d'immeubles privés dont le contribuable se réserve l'usage en raison de son droit de propriété ou d'un droit de jouissance obtenu à titre gratuit ne constitue pas un revenu imposable.

*Art. 21, al. 1, let. b, et al. 2*

*Abrogés*

*Art. 32, al. 2, 2<sup>bis</sup> (nouveau), 3, 4 et 5 (nouveau)*

<sup>2</sup> Le contribuable peut déduire les frais immobiliers (frais d'entretien, primes d'assurances et frais d'administration par des tiers) des immeubles privés qu'il loue ou afferme à des tiers. Si seule une partie de l'immeuble est louée, la déduction de ces frais est réduite en proportion. L'affectation d'une partie de l'immeuble à

<sup>1</sup> FF 2001 2837

<sup>2</sup> RS 642.11

<sup>3</sup> Ces dispositions correspondent aux art. 128 et 129 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 (RS 101).

l'exercice de l'activité lucrative indépendante du contribuable est assimilée à une location.

<sup>2bis</sup> Peuvent être déduits pour l'immeuble ou les parties d'immeubles dont le contribuable se réserve l'usage à son domicile au sens de l'art. 3 en raison de son droit de propriété ou d'un droit de jouissance obtenu à titre gratuit, les frais immobiliers effectifs qui dépassent 5000 francs. Cette déduction ne peut excéder 5000 francs par an. Une fois par période de cinq ans, la déduction peut être de 45 000 francs au plus.

<sup>3</sup> Le Département fédéral des finances détermine en collaboration avec les cantons dans quelle mesure les investissements destinés à économiser l'énergie, à ménager l'environnement et à restaurer les monuments historiques peuvent être assimilés aux frais d'entretien.

<sup>4</sup> *Abrogé*

<sup>5</sup> La part des intérêts passifs privés qui ne se rapporte pas à des immeubles ou à des parties d'immeubles dont le contribuable se réserve l'usage en raison de son droit de propriété ou d'un droit de jouissance obtenu à titre gratuit peut être déduite à concurrence du rendement brut imposable de la fortune au sens des art. 20 et 21. Ne sont pas déductibles les intérêts passifs des prêts qu'une société de capitaux accorde, à des conditions qui s'écartent nettement des conditions usuelles aux prêts entre tiers, à une personne physique qui possède une participation importante à son capital ou qui lui est proche d'une manière ou d'une autre.

*Art. 33, al. 1, let. a et e, et al. 1<sup>bis</sup> (nouveau)*

<sup>1</sup> Sont déduits du revenu:

- a. *abrogée*
- e. les primes, cotisations, montants et dépôts sur les comptes d'épargne logement, versés en vue de l'acquisition de droits contractuels dans des formes reconnues de la prévoyance individuelle liée; le Conseil fédéral détermine, en collaboration avec les cantons, quelles formes de prévoyance peuvent être prises en considération et décide dans quelle mesure les cotisations peuvent être déduites du revenu;

<sup>1bis</sup> La part des intérêts passifs privés qui se rapporte à l'immeuble ou aux parties d'immeuble que le contribuable acquiert pour la première fois en vue d'y être domicilié au sens de l'art. 3 et dont il se réserve l'usage, peut être déduite jusqu'à concurrence d'un montant de 10 000 francs pour les personnes mariées vivant en ménage commun et d'un montant de 5000 francs pour les autres contribuables. Ces montants sont réduits linéairement de 10 % par an.

## 2. Loi fédérale du 14 décembre 1990 sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes<sup>4</sup>

Art. 2, al. 1, let. a

<sup>1</sup> Les cantons prélèvent les impôts suivants:

- a. un impôt sur le revenu et un impôt sur la fortune des personnes physiques ainsi qu'un impôt sur les résidences secondaires;

Art. 4a Imposition des résidences secondaires (*nouveau*)

<sup>1</sup> Les personnes physiques qui, au regard du droit fiscal, ne sont ni domiciliées ni en séjour dans le canton sont assujetties à l'impôt sur les résidences secondaires lorsqu'elles disposent dans le canton d'immeubles ou de parties d'immeubles privés dont elles se réservent l'usage en raison de leur droit de propriété ou d'un droit de jouissance obtenu à titre gratuit. Cet impôt se substitue aux impôts cantonaux sur le revenu et sur la fortune concernant l'immeuble et son rendement. Il est prélevé au lieu où se trouve l'immeuble. Il est calculé sur la base de la valeur de l'immeuble déterminante pour l'impôt sur la fortune, sans déduction des dettes, à un taux n'excédant pas 1 % de cette valeur.

<sup>2</sup> La résidence secondaire et le produit de sa location sont également imposables, au titre des impôts sur le revenu et sur la fortune, au domicile de la personne physique.

<sup>3</sup> Le Conseil fédéral édicte, en collaboration avec les cantons, les dispositions d'exécution nécessaires à l'application de cet article. Il définit en particulier le terme de résidence secondaire et détermine les méthodes pour éliminer les doubles impositions.

Art. 7, al. 1 et 4, let. m (*nouvelle*)

<sup>1</sup> L'impôt sur le revenu a pour objet tous les revenus du contribuable, qu'ils soient uniques ou périodiques, en particulier le produit d'une activité lucrative dépendante ou indépendante, le rendement de la fortune, les prestations d'institutions de prévoyance professionnelle ainsi que les rentes viagères.

<sup>4</sup> Sont seuls exonérés de l'impôt

- m. la valeur locative d'immeubles ou de parties d'immeubles privés dont le contribuable se réserve l'usage en raison de son droit de propriété ou d'un droit de jouissance obtenu à titre gratuit.

Art. 9, al. 1<sup>bis</sup> et 1<sup>ter</sup> (*nouveaux*), al. 2, let. a et e, al. 2<sup>bis</sup> (*nouveau*)

<sup>1bis</sup> La part des intérêts passifs privés qui ne se rapporte pas à des immeubles ou à des parties d'immeubles dont le contribuable se réserve l'usage en raison de son droit de propriété ou d'un droit de jouissance obtenu à titre gratuit peut être déduite à concurrence du rendement brut imposable de la fortune privée.

<sup>1</sup>er Peuvent être déduits pour l'immeuble ou les parties d'immeuble dont le contribuable se réserve l'usage à son domicile au sens de l'art. 3 en raison de son droit de propriété ou d'un droit de jouissance obtenu à titre gratuit, les frais d'acquisition immobiliers effectifs qui dépassent 5000 francs. Cette déduction ne peut excéder 5000 francs par an. Une fois par période de cinq ans, la déduction peut être de 45 000 francs au plus.

<sup>2</sup> Les déductions générales sont:

- a. *abrogée*
- e. les primes, cotisations, montants et dépôts sur les comptes d'épargne logement, versés en vue de l'acquisition de droits contractuels dans des formes reconnues de la prévoyance individuelle liée, jusqu'à concurrence d'un montant déterminé;

<sup>2</sup>bis La part des intérêts passifs privés qui se rapporte à l'immeuble ou aux parties d'immeuble que le contribuable acquiert pour la première fois en Suisse en vue d'y être domicilié au sens de l'art. 3 et dont il se réserve l'usage, peut être déduite jusqu'à concurrence d'un montant de 10 000 francs pour les personnes mariées vivant en ménage commun et d'un montant de 5000 francs pour les autres contribuables. Ces montants sont réduits linéairement de 10% par an.

*Art. 72f*            Adaptation des législations cantonales à la modification du ...

<sup>1</sup> Les cantons adaptent leur législation à la présente loi avec effet à la date de son entrée en vigueur.

<sup>2</sup> A l'expiration de ce délai, l'art. 72, al. 2, est applicable.

### **3. Loi fédérale du 19 mars 1965 sur les prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité**<sup>5</sup>

*Préambule*

vu l'art. 34<sup>quater</sup>, al. 7, de la constitution et l'art. 11, al. 1, des dispositions transitoires<sup>6</sup>,

...

*Art. 3b, al. 1, let. b et al. 3, let. b*

<sup>1</sup> Pour les personnes qui ne vivent pas définitivement ou pour une longue période dans un home ou dans un hôpital (personnes vivant à domicile), les dépenses reconnues sont les suivantes:

<sup>5</sup> RS 831.30

<sup>6</sup> Ces dispositions correspondent aux art. 112 et 196, ch. 10, de la Constitution du 18 avril 1999 (RS 101).

- b. le loyer d'un logement et les frais accessoires de ce logement. En cas de présentation d'un décompte final des frais accessoires, ni demande de restitution ni paiement rétroactif ne peuvent être pris en considération. Si le logement est occupé par le propriétaire ou l'usufruitier, seul le montant du forfait pour les frais accessoires est pris en compte comme loyer.

<sup>3</sup> Pour les personnes vivant à domicile et les pensionnaires, sont en outre reconnues les dépenses suivantes:

- b. les frais d'entretien des bâtiments et les intérêts hypothécaires, frais accessoires compris, jusqu'à concurrence du rendement brut de l'immeuble. Si le logement est occupé par le propriétaire ou l'usufruitier, le rendement brut correspond au montant maximal des frais de loyer (art. 5, al. 1, let. b).

*Art. 3c, al. 2, let. f (nouvelle)*

<sup>2</sup> Ne font pas partie des revenus déterminants:

- f. la valeur locative du logement occupé par le propriétaire ou l'usufruitier.

## II

<sup>1</sup> La présente loi est sujette au référendum.

<sup>2</sup> Elle entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2008. Le Conseil fédéral peut faire entrer en vigueur avant cette date l'art. 33, al. 1, let. e, LIFD<sup>7</sup> et l'art. 9, al. 2, let. e, LHID<sup>8</sup> concernant les dépôts sur les comptes d'épargne logement.

<sup>7</sup> RS 642.11

<sup>8</sup> RS 642.14