

# Loi fédérale sur l'imposition de la propriété privée du logement (Imposition de la propriété du logement)

Projet

du ...

---

*L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,  
vu le message du Conseil fédéral du 23 juin 2010<sup>1</sup>,  
arrête:*

I

Les lois fédérales suivantes sont modifiées comme suit:

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

*Art. 21*

Est imposable le rendement de la fortune immobilière, en particulier:

- a. tous les revenus provenant de la location, de l'affermage, de l'usufruit ou d'autres droits de jouissance;
- b. les revenus provenant de droits de superficie;
- c. les revenus provenant de l'exploitation de gravières, de sablières ou d'autres ressources du sol.

*Art. 32*            Frais d'acquisition

Le contribuable qui possède une fortune mobilière privée peut déduire les frais d'administration par des tiers et les impôts à la source étrangers qui ne peuvent être ni remboursés ni imputés.

*Art. 32a (nouveau)*            Immeubles

<sup>1</sup> Le contribuable qui possède des immeubles privés peut déduire le montant des investissements consacrés à des mesures particulièrement efficaces qui servent à économiser l'énergie et préserver l'environnement. Le Département fédéral des finances détermine en collaboration avec les cantons les exigences que ces mesures doivent respecter.

<sup>1</sup> FF 2010 4841

<sup>2</sup> RS 642.11

<sup>2</sup> Sont en outre déductibles les frais occasionnés par des travaux de restauration de monuments historiques que le contribuable entreprend en vertu de dispositions légales, en accord avec les autorités ou sur leur ordre, pour autant qu'ils ne soient pas subventionnés.

*Art. 32b (nouveau)* Immeubles loués ou affermés

<sup>1</sup> Pour les immeubles loués ou affermés à des tiers et détenus dans la fortune privée, sont déductibles:

- a. les frais d'entretien;
- b. les frais de remise en état d'un immeuble nouvellement acquis;
- c. les primes d'assurance;
- d. les frais d'administration par des tiers.

<sup>2</sup> Si seule une partie de l'immeuble est louée ou affermée à des tiers, seuls les frais grevant cette partie sont déductibles.

<sup>3</sup> Si les immeubles loués ou affermés sont aussi utilisés temporairement par le propriétaire, seule la part des coûts afférente à la durée de la location ou de l'affermage pendant l'année fiscale est déductible.

<sup>4</sup> L'utilisation d'un immeuble dans le cadre d'une activité lucrative indépendante est assimilée à une location.

<sup>5</sup> Les frais visés à l'art. 32a sont entièrement déductibles dans tous les cas.

<sup>6</sup> Le contribuable peut faire valoir une déduction forfaitaire au lieu du montant effectif des frais et primes. Le Conseil fédéral arrête la déduction forfaitaire.

*Art. 33, al. 1, let. a, et 3 à 5 (nouveaux)*

<sup>1</sup> Sont déduits du revenu:

- a. les intérêts passifs privés sont déductibles à concurrence de 80 % du rendement imposable de la fortune défini aux art. 20 et 21;

<sup>3</sup> Les contribuables qui achètent pour la première fois un immeuble qu'ils occupent à titre durable et exclusif peuvent déduire les intérêts passifs privés durant l'année fiscale qui suit celle au cours de laquelle l'immeuble a été acheté, à concurrence de:

- a. 10 000 francs pour les époux qui font effectivement ménage commun;
- b. 5000 francs pour les autres contribuables.

<sup>4</sup> Le montant maximal de la déduction fixée à l'al. 3 diminue de 10 % par an pendant les dix années fiscales suivantes.

<sup>5</sup> Si l'immeuble est aliéné ou si son affectation est modifiée, la déduction fixée à l'al. 3 est supprimée à partir de l'année fiscale qui suit l'aliénation ou le changement d'affectation, sauf si le contribuable acquiert dans un délai raisonnable une habitation servant au même usage.

*Art. 34, let. f (nouvelle)*

Ne peuvent être déduits les autres frais et dépenses, en particulier:

- f. les intérêts des prêts qu'une société de capitaux accorde à une personne physique avec laquelle elle a des liens étroits ou qui détient une part importante de son capital à des conditions nettement plus avantageuses que celles qui sont habituellement proposées aux tiers.

*Art. 205d (nouveau)*          Disposition transitoire relative à la modification du ...

Pour les contribuables qui ont acquis pour la première fois un immeuble utilisé à titre durable et exclusif dix ans au plus avant l'entrée en vigueur de la modification du ..., l'art. 33, al. 3 à 5, est applicable aux années fiscales qui restent après l'entrée en vigueur.

## **2. Loi fédérale du 14 décembre 1990 sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes<sup>3</sup>**

*Art. 7, al. 1, 1<sup>re</sup> phrase*

<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. ...

*Art. 9, al. 2, let. a, et al. 3, ainsi que 3<sup>bis</sup> à 3<sup>quinquies</sup> (nouveaux)*

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

- a. les intérêts passifs privés sont déductibles à concurrence de 80 % du rendement imposable de la fortune conformément aux art. 7 et 7a;

<sup>3</sup> Le contribuable qui possède des immeubles privés peut déduire le montant des investissements consacrés à des mesures particulièrement efficaces qui servent à économiser l'énergie et préserver l'environnement. Le Département fédéral des finances détermine en collaboration avec les cantons les exigences que ces mesures doivent respecter.

<sup>3bis</sup> Les cantons peuvent prévoir des déductions pour la restauration des monuments historiques qui font partie de la fortune privée du contribuable. Dans ce cas, pour autant qu'ils ne soient pas subventionnés, les frais occasionnés par ces travaux de restauration sont déductibles dans la mesure où le contribuable les a entrepris en vertu de dispositions légales, en accord avec les autorités ou sur ordre d'une autorité administrative.

<sup>3ter</sup> Les contribuables qui achètent pour la première fois un immeuble qu'ils occupent à titre durable et exclusif peuvent déduire les intérêts passifs privés durant l'année fiscale qui suit celle au cours de laquelle l'immeuble a été acheté, à concurrence de:

- a. 10 000 francs pour les époux qui font effectivement ménage commun;
- b. 5000 francs pour les autres contribuables.

<sup>3quater</sup> Le montant maximal de la déduction fixée à l'al. 3 diminue de 10 % par an pendant les dix années fiscales suivantes.

<sup>3quinquies</sup> Si l'immeuble est aliéné ou si son affectation est modifiée, la déduction fixée à l'al. 3<sup>ter</sup> est supprimée à partir de l'année fiscale qui suit l'aliénation ou le changement d'affectation sauf si le contribuable acquiert dans un délai raisonnable une habitation servant au même usage.

*Art. 72m (nouveau)*                      Adaptation de la législation cantonale à la modification du ...

<sup>1</sup> Les cantons adaptent leur législation aux art. 7, al. 1, 1<sup>re</sup> phrase, et 9, al. 2, let. a, 3, ainsi que <sup>3bis</sup> à <sup>3quinquies</sup>, pour la date de l'entrée en vigueur de la modification du ...

<sup>2</sup> Dès l'entrée en vigueur de la modification du ..., les dispositions énumérées à l'al. 1 sont directement applicables si les dispositions du droit fiscal cantonal s'en écartent. Le gouvernement cantonal édicte alors les prescriptions transitoires nécessaires.

*Art. 78e (nouveau)*                      Disposition transitoire relative à la modification du ...

Pour les contribuables qui ont acquis pour la première fois un immeuble utilisé à titre durable et exclusif dix ans au plus avant l'entrée en vigueur de la modification du ..., l'art. 9, al. 3<sup>ter</sup> à <sup>3quinquies</sup>, est applicable pour les années fiscales qui restent après l'entrée en vigueur.

### **3. Loi du 6 octobre 2006 sur les prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité<sup>4</sup>**

*Art. 10, al. 1, let. c (nouvelle), et al. 3, let. b*

<sup>1</sup> Pour les personnes qui ne vivent pas en permanence ni pour une longue période dans un home ou dans un hôpital (personnes vivant à domicile), les dépenses reconues comprennent:

- c. au titre des coûts du logement, si le logement est occupé par le propriétaire ou l'usufruitier, un montant forfaitaire fixé par le Conseil fédéral.

<sup>4</sup> RS 831.30

<sup>3</sup> Sont en outre reconnus comme dépenses, pour toutes les personnes:

- b. les frais d'entretien des bâtiments et les intérêts hypothécaires, 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 pour les couples;

*Art. 11, al. 3, let. f (nouvelle)*

<sup>3</sup> Ne sont pas pris en compte:

- 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> Le Conseil fédéral fixe la date de l'entrée en vigueur.

