



Loi fédérale relative au changement de système d'imposition de la propriété du logement

Projet

du ...

L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,

vu le rapport de la Commission de l'économie et des redevances du Conseil
des États du 27 mai 2021¹,

vu l'avis du Conseil fédéral du ...²,

arrête:

I

Les actes mentionnés ci-après sont modifiés comme suit:

1. Loi fédérale du 14 décembre 1990 sur l'impôt fédéral direct³

Art. 14, al. 3, let. b

³ L'impôt est calculé sur la base des dépenses annuelles du contribuable et des personnes dont il a la charge effectuées durant la période de calcul en Suisse et à l'étranger pour assurer leur train de vie, mais au minimum d'après le plus élevé des montants suivants:

- b. pour les contribuables chefs de ménage: sept fois le loyer annuel ou la valeur locative déterminée compte tenu des conditions locales;

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

¹ Est imposable le rendement de la fortune immobilière, en particulier:

- b. la valeur locative des résidences secondaires ou des parties de résidences secondaires dont le contribuable se réserve l'usage en raison de son droit de propriété ou d'un droit de jouissance obtenu à titre gratuit (résidences secondaires à usage personnel);

¹ FF 2021 1631

² Sera publié ultérieurement dans la FF.

³ RS 642.11

² La valeur locative des résidences secondaires à usage personnel est déterminée compte tenu des conditions locales.

Art. 25

Le revenu net se calcule en défalquant du total des revenus imposables les déductions générales et les frais mentionnés aux art. 26 à 33b.

Art. 32

¹ 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.

² 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. 32a Résidences secondaires à usage personnel et immeubles loués
ou affermés

¹ Pour les résidences secondaires à usage personnel et les immeubles loués ou affermés 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.

² Au lieu du montant effectif des frais et primes, le contribuable peut faire valoir une déduction forfaitaire. Le Conseil fédéral arrête cette déduction forfaitaire.

Art. 33, al. 1, let. a

¹ Sont déduits du revenu:

- a. *Abrogée*

Minorité (Ettlin Erich, Germann, Hegglin Peter, Reichmuth)

Art. 33, al. 1, let. a, 1^{re} phrase

¹ Sont déduits du revenu:

- a. *les intérêts passifs privés à concurrence de 70 % du rendement imposable de la fortune au sens des art. 20, 20a et 21. ...*

Art. 33a Intérêts passifs en cas de première acquisition d'un immeuble à usage personnel

¹ Les contribuables qui acquièrent pour la première fois un immeuble en Suisse destiné durablement et exclusivement à leur usage personnel peuvent déduire les intérêts passifs privés imputables audit immeuble durant l'année fiscale qui suit celle au cours de laquelle ils l'ont acquis, à concurrence des montants suivants:

- a. pour les époux vivant en ménage commun: jusqu'à 10 000 francs;
- b. pour les autres contribuables: jusqu'à 5000 francs.

² Pendant les années fiscales suivantes, le montant maximal de la déduction diminue de 10 % par an du plafond fixé à l'al. 1.

³ Si l'immeuble est aliéné ou si son affectation est modifiée, la déduction n'est plus autorisée à partir de l'année fiscale qui suit l'aliénation ou le changement d'affectation. Si le contribuable acquiert dans un délai approprié un immeuble de remplacement en Suisse servant au même usage, la possibilité de déduction est régie par l'al. 2 à partir de l'année d'acquisition de l'immeuble pour les années fiscales restantes.

Minorité (Ettlin Erich, Germann, Heggin Peter, Reichmuth)

Art. 33a Intérêts passifs en cas de première acquisition d'un immeuble à usage personnel

¹ *En plus de la déduction prévue à l'art. 33, al. 1, let. a, 1re phrase, les contribuables qui acquièrent pour la première fois un immeuble en Suisse destiné durablement et exclusivement à leur usage personnel peuvent déduire les intérêts passifs privés imputables audit immeuble durant l'année fiscale qui suit celle au cours de laquelle ils l'ont acquis, à concurrence des montants suivants:*

- a. pour les époux vivant en ménage commun: jusqu'à 10 000 francs;*
- b. pour les autres contribuables: jusqu'à 5000 francs.*

² *La déduction n'est autorisée que si les intérêts passifs n'ont pas déjà été pris en compte au titre de l'art. 33, al. 1, let. a, 1re phrase.*

³ *Pendant les années fiscales suivantes, le montant maximal de la déduction diminue de 10 % par an du plafond fixé à l'al. 1.*

⁴ *Si l'immeuble est aliéné ou si son affectation est modifiée, la déduction n'est plus autorisée à partir de l'année fiscale qui suit l'aliénation ou le changement d'affectation. Si le contribuable acquiert dans un délai approprié un immeuble de remplacement en Suisse servant au même usage, la possibilité de déduction est régie par l'al. 3 à partir de l'année d'acquisition de l'immeuble pour les années fiscales restantes.*

Art. 33b

Ex-art. 33a

Art. 205g Disposition transitoire relative à la modification du ...

Pour les contribuables qui ont acquis pour la première fois un immeuble en Suisse destiné durablement et exclusivement à leur usage personnel dix ans au plus avant l'entrée en vigueur de la modification du ..., l'art. 33a est applicable aux années fiscales restantes après l'entrée en vigueur.

2. Loi fédérale du 14 décembre 1990 sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes⁴

Art. 7, al. 1, 1^{re} phrase

¹ 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, y compris la valeur locative des résidences secondaires ou parties de résidences secondaires à usage personnel (résidences secondaires à usage personnel), les prestations d'institutions de prévoyance professionnelle ainsi que les rentes viagères. ...

Art. 9, al. 2, let. a

² Les déductions générales sont:

a. *Abrogée*

Minorité (Ettlin Erich, Germann, Hegglin Peter, Reichmuth)

Art. 9, al. 2, let. a

² *Les déductions générales sont:*

a. *les intérêts passifs privés à concurrence de 70 % du rendement imposable de la fortune au sens des art. 7 et 7a;*

Art. 9, al. 3 et 3^{bis}

³ Pour le contribuable qui possède des immeubles privés, les cantons peuvent prévoir des déductions pour la restauration de monuments historiques. Sont déductibles les coûts des travaux de restauration de monuments historiques qui ne sont pas couverts par des subventions, pour autant que le contribuable a pris ces mesures sur la base de prescriptions légales, en accord avec les autorités ou sur leur ordre.

^{3bis} *Abrogé*

⁴ RS 642.14

Art. 9a Résidences secondaires à usage personnel et immeubles loués ou affermés

¹ Pour les résidences secondaires à usage personnel et les immeubles loués ou affermés 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.

² Les cantons peuvent autoriser la déduction des frais de démolition en vue d'une construction de remplacement.

³ Les frais visés à l'al. 2 sont déductibles au cours des deux périodes fiscales suivantes s'ils ne peuvent pas être entièrement pris en considération durant la période fiscale pendant laquelle ils ont été effectués.

Art. 9b Immeubles à usage personnel

¹ Les contribuables qui acquièrent pour la première fois un immeuble en Suisse destiné durablement et exclusivement à leur usage personnel peuvent déduire les intérêts passifs privés imputables audit immeuble durant l'année fiscale qui suit celle au cours de laquelle ils l'ont acquis, à concurrence des montants suivants:

- a. pour les époux vivant en ménage commun: jusqu'à 10 000 francs;
- b. pour les autres contribuables: jusqu'à 5000 francs.

² Pendant les années fiscales suivantes, le montant maximal de la déduction diminue de 10 % par an du plafond fixé à l'al. 1.

³ Si l'immeuble est aliéné ou si son affectation est modifiée, la déduction n'est plus autorisée à partir de l'année fiscale qui suit l'aliénation ou le changement d'affectation. Si le contribuable acquiert dans un délai approprié un immeuble de remplacement en Suisse servant au même usage, la possibilité de déduction est régie par l'al. 3 à partir de l'année d'acquisition de l'immeuble pour les années fiscales restantes.

⁴ L'art. 9a, al. 2 et 3, s'applique par analogie.

Minorité (Ettlin Erich, Germann, Hegglin Peter, Reichmuth)

Art. 9b Immeubles à usage personnel

¹ *En plus de la déduction prévue à l'art. 9, al. 2, let. a, les contribuables qui acquièrent pour la première fois un immeuble en Suisse destiné durablement et exclusivement à leur usage personnel peuvent déduire les intérêts passifs privés imputables audit immeuble durant l'année fiscale qui suit celle au cours de laquelle ils l'ont acquis, à concurrence des montants suivants:*

- a. *pour les époux vivant en ménage commun: jusqu'à 10 000 francs;*
- b. *pour les autres contribuables: jusqu'à 5000 francs.*

² La présente déduction n'est autorisée que si les intérêts passifs n'ont pas déjà été pris en compte au titre de l'art. 9, al. 2, let. a.

³ Pendant les années fiscales suivantes, le montant maximal de la déduction diminue de 10 % par an du plafond fixé à l'al. 1.

⁴ Si l'immeuble est aliéné ou si son affectation est modifiée, la déduction n'est plus autorisée à partir de l'année fiscale qui suit l'aliénation ou le changement d'affectation. Si le contribuable acquiert dans un délai approprié un immeuble de remplacement en Suisse servant au même usage, la possibilité de déduction est régie par l'al. 3 à partir de l'année d'acquisition de l'immeuble pour les années fiscales restantes.

⁵ L'art. 9a, al. 2 et 3, s'applique par analogie.

Art. 12, al. 3, let. e

³ L'imposition est différée:

- e. en cas d'aliénation d'un immeuble ayant été occupé durablement et exclusivement par son propriétaire, dans la mesure où le produit ainsi obtenu est affecté, dans un délai approprié, à l'acquisition ou à la construction en Suisse d'un immeuble de remplacement servant au même usage.

Art. 72y⁵ Adaptation de la législation cantonale à la modification du ...

¹ Les cantons adaptent leur législation aux art. 7, al. 1, 1^{re} phrase, 9, al. 2, let. a, 3 et 3^{bis}, 9a, 9b et 12, al. 3, let. e, pour la date de l'entrée en vigueur de la modification du ...

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

Art. 78h Dispositions transitoires relatives à la modification du ...

¹ Pour les contribuables qui ont acquis pour la première fois un immeuble en Suisse destiné durablement et exclusivement à leur usage personnel dix ans au plus avant l'entrée en vigueur de la modification du ..., l'art. 9b, al. 1 à 4, est applicable pour les années fiscales restantes après l'entrée en vigueur.

Minorité (Ettlin Erich, Germann, Hegglin Peter, Reichmuth)

¹ Pour les contribuables qui ont acquis pour la première fois un immeuble en Suisse destiné durablement et exclusivement à leur usage personnel dix ans au plus avant l'entrée en vigueur de la modification du ..., l'art. 9b, al. 1 à 5, est applicable pour les années fiscales restantes après l'entrée en vigueur.

² Tant que les objectifs visés à l'art. 3, al. 1, de la loi fédérale du 25 septembre 2020 sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre (loi sur le CO₂) ne sont pas

⁵ La lettre définitive de la présente disposition sera fixée par la Chancellerie fédérale avant l'entrée en vigueur.

atteints, les cantons peuvent prévoir des déductions pour les mesures d'économie d'énergie et la protection de l'environnement. La réglementation suivante s'applique: Parmi les investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement, le Département fédéral des finances détermine en collaboration avec les cantons quelles dépenses peuvent être déduites.

³ Les frais visés à l'al. 2 sont déductibles au cours des deux périodes fiscales suivantes s'ils ne peuvent pas être entièrement pris en considération durant la période fiscale pendant laquelle ils ont été effectués.

3. Loi du 6 octobre 2006 sur les prestations complémentaires⁶

Art. 9, al. 5, let. e

⁵ Le Conseil fédéral édicte des dispositions sur:

- e. le forfait pour frais accessoires d'une personne résidant dans un immeuble à titre de propriétaire, d'usufruitier ou de titulaire d'un droit d'habitation;

Art. 10, al. 1, let. c, et 3, let. b

¹ Pour les personnes qui ne vivent pas en permanence ni pour une période de plus de trois mois dans un home ou dans un hôpital (personnes vivant à domicile), les dépenses reconnues comprennent:

- c. le forfait pour frais accessoires défini par le Conseil fédéral en application de l'art. 9, al. 5, let. e, pour les personnes qui habitent dans un immeuble sur lequel elles ou une autre personne comprise dans le calcul de la prestation complémentaire ont un droit de propriété, un usufruit ou un droit d'habitation.

³ 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; pour les personnes qui habitent dans un immeuble sur lequel elles ou une autre personne comprise dans le calcul de la prestation complémentaire ont un droit de propriété, un usufruit ou un droit d'habitation, le rendement brut correspond aux dépenses reconnues de loyer pour deux personnes vivant dans le même ménage selon l'al. 1, let. b;

Art. 11, al. 1, let. b, et 3, let. h

¹ Les revenus déterminants comprennent:

- b. le produit de la fortune mobilière et immobilière; le produit d'un immeuble n'est pris en compte que si le bénéficiaire de prestations complémentaires ou une autre personne comprise dans le calcul de ces prestations n'habite pas dans l'immeuble.

⁶ RS 831.30

³ Ne sont pas pris en compte:

- h. la valeur locative de l'immeuble pour les personnes qui habitent dans un immeuble sur lequel elles ou une autre personne comprise dans le calcul de la prestation complémentaire ont un droit de propriété, un usufruit ou un droit d'habitation.

4. Loi fédérale du 19 juin 2020 sur les prestations transitoires pour les chômeurs âgés⁷

Art. 9, al. 1, let. c et e

¹ Les dépenses reconnus comprennent:

- c. le forfait pour frais accessoires défini par le Conseil fédéral en application de l'art. 11, let. d, pour les personnes qui habitent dans un immeuble sur lequel elles ou une autre personne comprise dans le calcul des prestations transitoires ont un droit de propriété, un usufruit ou un droit d'habitation;
- e. les frais d'entretien des bâtiments et les intérêts hypothécaires jusqu'à concurrence du rendement brut de l'immeuble; pour les personnes qui habitent dans un immeuble sur lequel elles ou une autre personne comprise dans le calcul des prestations transitoires ont un droit de propriété, un usufruit ou un droit d'habitation, le rendement brut correspond aux dépenses reconnues de loyer pour deux personnes vivant dans le même ménage selon la let. b;

Art. 10, al. 1, let. b et 2 let. e

¹ Les revenus déterminants comprennent:

- b. le produit de la fortune mobilière et immobilière; le produit d'un immeuble n'est pris en compte que si le bénéficiaire ou une autre personne comprise dans le calcul des prestations transitoires n'habite pas dans l'immeuble;

² Ne sont pas pris en compte:

- e. la valeur locative de l'immeuble pour les personnes qui habitent dans un immeuble sur lequel elles ou une autre personne comprise dans le calcul de la prestation transitoire ont un droit de propriété, un usufruit ou un droit d'habitation.

Art. 11, let. d

Le Conseil fédéral règle:

- d. le forfait pour frais accessoires d'une personne résidant dans un immeuble à titre de propriétaire, d'usufruitier ou de titulaire d'un droit d'habitation;

⁷ RS 837.2

II

¹ La présente loi est soumise au référendum.

² Le Conseil fédéral fixe la date de l'entrée en vigueur.

