

Résumé de la motion

Par motion populaire intitulée « Pour la suppression de l'impôt sur la valeur locative » munie de 385 signatures, déposée et développée le 10 novembre 2008 et transmise au Conseil d'Etat le 18 décembre 2008, Louis Esseiva, Bernadette Esseiva, Claudia Wicht et 385 citoyennes et citoyens fribourgeois demandent de supprimer l'imposition de la valeur locative.

Les motifs invoqués par les auteurs de la motion sont les suivants :

- la valeur locative est un argent que l'on ne perçoit pas ;
- la situation financière des propriétaires personnes physiques est différente de celle des régies immobilières (SA) ;
- le paiement à répétition des immeubles intervient à chaque succession par un des enfants qui reprend la maison ou l'appartement ;
- les indépendants ne reçoivent parfois pas d'allocations familiales.

Réponse du Conseil d'Etat

Le principe de l'imposition de la valeur locative est ancré à l'article 7 alinéa 1 de la loi fédérale du 14 décembre 1990 sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes (LHID; RS 642.14) et à l'article 21 al. 1 let. b de la loi du 14 décembre 1990 sur l'impôt fédéral direct (LIFD; RS 642.11). Ce principe figure également à l'article 22 al. 1 let. b de la loi du 6 juin 2000 sur les impôts cantonaux directs (LICD ; RSF 631.1).

Abolir l'imposition de la valeur locative dans le canton de Fribourg serait ainsi clairement contraire à la LHID, laquelle prescrit expressément une telle imposition au niveau national. A noter que toutes les lois fiscales cantonales prévoient que la valeur locative d'un immeuble ou d'un logement utilisé par son propriétaire est considérée comme étant un élément du revenu imposable. Le Conseil d'Etat constate dès lors que la question de l'imposition de la valeur locative fait partie du droit fiscal dit harmonisé et qu'ainsi une modification du droit cantonal n'est pas possible car elle irait à l'encontre du droit fédéral.

Comme la question soulevée dans la motion est liée au droit fédéral, le Conseil d'Etat tient à apporter quelques précisions sur l'évolution de cette problématique de l'imposition de la valeur locative au niveau fédéral :

- Ce thème faisait partie des questions traitées dans le train de mesures fiscales (loi fédérale du 20 juin 2003 sur la modification d'actes concernant l'imposition du couple et de la famille, l'imposition du logement et les droits de timbre) rejeté lors de la votation populaire du 16 mai 2004.
- Le 24 février 2005, la Commission de l'économie et des redevances du Conseil national n'a pas donné suite non plus à une initiative parlementaire qui demandait la suppression de la valeur locative et des déductions pour les intérêts hypothécaires, les frais d'entretien, etc.
- Toujours sur le même sujet, la motion Kuprecht intitulée « Moins de dettes pour les personnes âgées. Nouveau système d'imposition de la valeur locative » a été acceptée par les deux Conseils (par le Conseil des Etats le 20 juin 2006 et par le Conseil National

le 25 septembre 2007) et a été transmise au Conseil fédéral. Ce dernier devra préparer un projet d'acte qu'il soumettra au Parlement.

- Enfin tout récemment la Société suisse des propriétaires fonciers a déposé deux initiatives jumelées à la Chancellerie fédérale : l'initiative populaire « Sécurité du logement à la retraite » et l'initiative populaire « Accéder à la propriété grâce à l'épargne-logement ». La première vise à octroyer aux rentiers AVS/AI la possibilité d'opter pour l'abolition de leur valeur locative, moyennant la suppression de la déduction des intérêts passifs liés à leur logement ainsi qu'une limitation de la déduction des frais d'entretien.

Comme on peut le constater, la question de l'imposition de la valeur locative est toujours d'actualité au niveau fédéral et un débat aura certainement lieu dans les prochains mois. Toutefois, nous rappelons qu'une modification portant sur le principe de l'imposition de la valeur locative au niveau cantonal ne pourra pas intervenir avant que la LHID soit modifiée. Le Conseil d'Etat tient finalement à relever que, lorsqu'il est question de la suppression de l'imposition de la valeur locative, il est généralement fait référence à la problématique de la déduction des intérêts passifs et des frais d'entretien d'immeubles car il s'agit de conserver une certaine égalité entre les propriétaires et les locataires. Etant donné que les auteurs de la motion populaire se limitent à demander la suppression de la valeur locative, il faut bien admettre qu'ils ne prennent pas en considération la situation des locataires.

Conclusion

Vu ce qui précède, le Conseil d'Etat propose le rejet de la motion.

Fribourg, le 7 avril 2009