



Communiqué de presser n° 1231

Berne, le 23 juin 2025

## **Pas de recommandation quant au vote sur la valeur locative et l'impôt sur les biens immobiliers**

*Le comité du SAB - Groupement suisse pour les régions de montagne - a décidé de ne donner aucune recommandation quant à l'introduction d'un impôt sur les résidences secondaires. Le SAB est certes favorable à l'abolition de la valeur locative sur les résidences principales. Mais l'abolition de cette même valeur locative pour les résidences secondaires à usage propre va trop loin. Elle ne peut que partiellement être compensée par l'impôt sur l'objet proposé.*

Dans le cadre des débats parlementaires, le SAB s'était engagé en faveur de l'abolition de la valeur locative. En effet, cette dernière permet de taxer un revenu fictif. C'est précisément pour cette raison qu'elle est ressentie comme particulièrement gênante par les quelque 1,5 million de propriétaires de logements. De plus, le système d'imposition de la valeur locative, avec ses différentes possibilités de déductions, entraîne un endettement important des ménages privés. Ceux-ci présentent l'un des taux d'endettement les plus élevés de tous les pays de l'OCDE. L'imposition de la valeur locative crée donc de fausses incitations à l'endettement.

La SAB a clairement indiqué, lors de la consultation sur l'abolition de la valeur locative, que cet impôt ne devait pas être aboli, dans le cas des résidences secondaires occupées par leur propriétaire. Contrairement à une résidence principale, un logement secondaire ne correspond pas à un besoin de base, mais à un bien de luxe. En outre, la taxation de la valeur locative sur les résidences secondaires occupées par leur propriétaire constitue une importante source de revenus, en particulier pour les cantons et les communes de montagne, comptant un grand nombre de résidences secondaires. Les cantons de montagne sont déjà fortement limités dans leur développement, en raison de l'initiative sur les

résidences secondaires, ainsi que de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT1). L'abolition des recettes fiscales provenant des résidences secondaires occupées par leur propriétaire constitue une discrimination supplémentaire. Le Conseil des États en était conscient, lors de la consultation parlementaire. C'est pourquoi il souhaitait maintenir la taxation de la valeur locative sur les résidences secondaires occupées par leur propriétaire. Ce n'est que lors de la conférence de conciliation que le Conseil des Etats s'est rallié à la ligne du Conseil national, en abolissant complètement l'imposition de la valeur locative.

Le SAB regrette que le Conseil des Etats n'ait pas pu s'imposer. L'impôt sur l'objet proposé n'est pas totalement convaincant. Car il faut d'abord passer le cap de la votation populaire fédérale, puis il doit ensuite être mis en œuvre dans les cantons et les communes ; ce qui nécessiterait de nouvelles votations. Il est donc tout à fait incertain que ce projet puisse être mis en œuvre, tout en compensant les baisses de recettes liées à la suppression de l'imposition sur la valeur locative des résidences secondaires à usage personnel. De plus, sa mise en œuvre est liée à une charge de travail supplémentaire pour les administrations fiscales.

Compte tenu de cette situation, le comité du SAB a décidé de ne pas donner de recommandation quant à la votation populaire au sujet de l'imposition sur les résidences secondaires.

Informations complémentaires :

- Thomas Egger, directeur du SAB, Tél. 031 382 10 10