



Communiqué de presse du 31 août 2012

Oui à l'initiative « sécurité du logement à la retraite »

Pour que les aînés ne soient plus les vaches à lait du fisc

La propriété foncière est attaquée de toutes parts en Suisse. C'est le moment de réagir en votant oui à l'initiative populaire «sécurité du logement à la retraite», soumise au vote fédéral le 23 septembre.

Lex Weber, nouvelle LAT (Loi fédérale sur l'aménagement du territoire), sans compter deux initiatives pour l'épargne-logement refusées coup sur coup... La propriété foncière vit des temps difficiles. Dans ce contexte, un oui à l'initiative «sécurité du logement à la retraite» serait un signal bienvenu pour les nombreux propriétaires de ce pays et particulièrement pour nos aînés.

En finir avec un système injuste

En Suisse, le propriétaire habitant son propre logement doit payer des impôts sur la valeur locative, comme s'il louait son chez soi à des tiers et encaissait ainsi un loyer. Ce revenu purement fictif s'ajoute aux autres revenus dans la déclaration fiscale avec, en contrepartie, la possibilité de déduire les intérêts de la dette.

Or bien des propriétaires en âge de retraite ont remboursé la dette sur leur logement. Pour y parvenir, ils ont souvent économisé toute leur vie et renoncé à beaucoup d'agréments. Résultat : ils sont alors taxés plein pot sur la valeur fiscale, tandis qu'en devenant rentiers, ils voient leurs revenus fortement diminuer. Dans ces conditions, ils n'ont souvent plus les moyens de payer l'impôt sur la valeur locative.

A chaque retraité de choisir

Lancée par les milieux alémaniques des propriétaires (HEV), l'initiative «sécurité du logement à la retraite» propose un compromis idéal. A chaque propriétaire arrivé en âge d'AVS de choisir s'il veut continuer ou non à être imposé sur la valeur locative.

Ceux qui optent pour une libération de cette taxation ne pourront plus déduire en contrepartie les intérêts passifs liés au logement, les primes d'assurance et les frais d'administration. De plus, la déduction des frais d'entretien sera plafonnée à 4000 francs. Précisons toutefois que les frais liés aux mesures d'économie d'énergie et de protection de l'environnement resteront entièrement déductibles.

Tout à fait supportable pour les caisses publiques

Les caisses publiques vont-elles pâtir de ce système à option? Paul-André Roux, fiscaliste et président de la CIV: «La Confédération et les cantons, qui s'opposent à l'initiative, ont fait leurs calculs en se basant sur le scénario irréaliste que les rentiers opteront tous et tout de suite pour un abandon de la valeur locative. Ce qui gonfle les pertes. Jusqu'à présent, les retraités ont été les vaches à lait du fisc. Contrairement aux familles ou aux entreprises, ils n'ont jamais bénéficié d'allègement. Pourtant, ils ont payé toute leur vie impôts et cotisations diverses. C'est le moment de faire un geste, et cela nous concerne tous, car nous sommes tous des rentiers AVS en devenir!»

Economie fiscale annuelle pour un couple de contribuables retraités de Conthey en cas de oui à l'initiative « Sécurité du logement pour tous »

Revenu imposable	70'000.-
dont	12'000.- de valeur locative
Total des impôts	7900.-
Si abandon de la valeur locative	5650.- (économie : 2250.-)

Economie annuelle pour une veuve retraitée contribuable de Conthey en cas de oui à l'initiative « Sécurité du logement pour tous »

Revenu imposable	50'000.-
dont	12'000.- de valeur locative
Total des impôts	6800.-
Si abandon de la valeur locative	4129.- (économie : 2651.-)

Pour tous renseignements complémentaires :

Paul-André Roux, président de la CIV, 027 329 09 10 ou 079 446 10 40

Secrétariat permanent CIV : Av. du Grd-St-Bernard 35, 1920 Martigny

- T 027 722 9 39 - F 027 723 22 26 – info@civ.ch – www.civ.ch