

### Bref aperçu de l'initiative "Sécurité du logement à la retraite"

- Droit d'option unique de renoncer à l'imposition de la valeur locative à l'âge de la retraite
- Les personnes qui font ce choix doivent aussi renoncer à la déduction des intérêts sur la dette grevant le logement utilisé à titre personnel et peuvent déduire au maximum 4000 francs par an pour les frais d'entretien
- Les mesures d'économie d'énergie, de protection de l'environnement et de protection des monuments historiques restent déductibles
- Les personnes qui n'exercent pas leur droit d'option restent soumises au même système que jusqu'ici.

### Stopper une imposition inéquitable

Le système actuel d'imposition de la propriété du logement est rigide et inéquitable. La valeur locative ne frappe en effet que les appartements ou maisons habités par leurs propriétaires. En revanche, les personnes qui, en lieu et place d'un logement, s'achètent une voiture ou un bateau de grand prix ou qui font des vacances onéreuses ne doivent pas payer d'impôt sur le revenu fictif qu'est la valeur locative. Les intérêts payés pour une dette peuvent être déduits du revenu imposable conformément au droit fiscal suisse, et cela indépendamment du fait que l'emprunt finance une hypothèque ou autre chose. Lorsque la dette contractée pour le logement est remboursée, la déduction fiscale des intérêts tombe, mais la valeur locative, elle, continue de s'ajouter au revenu.

Ce système pénalise par de lourds impôts les propriétaires de leur logement qui ont remboursé leurs dettes. On ne voit pas pourquoi le remboursement de dettes n'est fiscalement pénalisé que pour la propriété du logement par un système qui encourage l'endettement. Cette imposition inéquitable doit enfin être stoppée.

***Donc: OUI à l'initiative populaire "Sécurité du logement à la retraite"!***

### Garantir la prévoyance-vieillesse

Les rentiers qui habitent dans leurs propres murs pâtissent tout particulièrement de ce système. Ils ont souvent épargné toute leur vie durant et remboursé continuellement leurs hypothèques. Ils ne peuvent donc déduire que très peu, voir pas du tout d'intérêts sur la dette. Ces personnes sont pleinement frappées par la valeur locative, d'autant plus douloureusement que leur revenu baisse avec l'entrée dans la retraite. La valeur locative étant ajoutée à leur modeste revenu de rentier, les impôts augmentent massivement et réduisent d'autant les moyens de vivre. Résultat: nombre de personnes âgées n'ont plus les moyens de garder le logement qu'elles possèdent. Ce mode d'imposition injuste, qui encourage l'endettement, doit être supprimé concernant les propriétaires âgés. Ces derniers

## **Argumentaire résumé**

"Sécurité du logement à la retraite" – votation du 23 septembre 2012

---

sont souvent chassés de leur propre logement parce que l'Etat s'entête à leur compter un revenu fictif qu'ils ne touchent pas.

Ce système fiscal est aussi en totale opposition avec une politique de prévoyance durable et sociale. La propriété d'un logement désendetté est un pilier important de la prévoyance suisse. Les personnes qui ne réalisent plus qu'un faible revenu à la retraite et qui ont remboursé leur dette hypothécaire ne doivent pas être contraintes de quitter leur logement. La propriété du logement doit être soutenue comme élément essentiel de la prévoyance-vieillesse.

***Donc: OUI à l'initiative populaire "Sécurité du logement à la retraite"!***

## **Réduire l'endettement**

De nombreux propriétaires de leur logement ont travaillé dur toute leur vie pour pouvoir vivre leur retraite dans une maison ou un appartement sans dette. Ils ont renoncé à de nombreux agréments pour réaliser ce rêve. Ils ont investi leur argent péniblement gagné dans leur maison ou leur appartement et remboursé les dettes hypothécaires. Ce comportement est conforme à une vertu éminemment suisse – vivre sans dette. Une politique fiscale qui encourage les propriétaires à faire des dettes profite avant tout aux instituts financiers.

On a du mal à comprendre pourquoi l'Etat torpille par l'imposition de la valeur locative le désendettement des propriétaires. La Constitution fédérale lui impose en effet juste l'inverse, c'est-à-dire d'encourager la propriété du logement sans dette qui, elle seule, est une véritable propriété. Cette initiative encourage le remboursement des dettes hypothécaires en parfaite conformité avec des vertus traditionnellement suisses: moins de dettes, plus de responsabilité individuelle.

***Donc: OUI à l'initiative populaire "Sécurité du logement à la retraite"!***

## **Stabiliser l'économie nationale**

Dangereux et insensé, le système actuel d'imposition immobilière rend la Suisse excessivement sensible aux crises immobilières et conjoncturelles. Affichant une dette hypothécaire globale de quelque 650 milliards de francs, les ménages privés suisses sont lourdement endettés. Il s'agit là d'un des endettements les plus élevés du monde aussi bien par habitant qu'en comparaison avec le produit intérieur brut. En Suisse, la dette hypothécaire des ménages privés dépasse même le produit intérieur brut du pays. La faute en incombe à un système fiscal qui encourage l'endettement et constitue de ce fait une forte menace économique. Cet énorme endettement est un risque important pour l'économie nationale.

Il est dans l'intérêt de l'économie suisse de réduire rapidement cet endettement. Or, le système fiscal actuel fait que l'Etat encourage l'endettement par l'imposition du revenu fictif qu'est la valeur locative. Il serait temps de mettre fin à cette politique irresponsable et à

## **Argumentaire résumé**

"Sécurité du logement à la retraite" – votation du 23 septembre 2012

---

conforter la stabilité économique du pays. Il faut enfin mettre en place un système incitant les débiteurs à rembourser leurs dettes. Cela pour le bien de tous.

***Donc: OUI à l'initiative populaire "Sécurité du logement à la retraite"!***

## **Tenir compte des conditions de vie réelles**

L'Etat a ancré dans la loi un système rigide qui ne tient pas compte des conditions de vie réelles des propriétaires de leur logement. Des jeunes propriétaires, souvent des familles avec enfants, n'ont pas encore les moyens de rembourser leur dette et ont donc besoin de la possibilité de déduire les intérêts hypothécaires de leur revenu. Ce même constat vaut pour les propriétaires âgés qui ne peuvent pas non plus rembourser leur hypothèque. Ce groupe également peut continuer de profiter du système en vigueur. D'autres propriétaires – surtout les retraités – habitent en revanche dans leurs murs sans dette, si bien que la valeur locative représente pour eux une lourde charge qu'ils ne parviennent parfois plus à supporter.

Cette initiative offre donc une solution taillée sur mesure pour tous les propriétaires de leur logement.

***Donc: OUI à l'initiative populaire "Sécurité du logement à la retraite"!***

## **Une solution idéale**

L'initiative populaire "Sécurité du logement à la retraite" élimine les principales injustices et déficiences du système actuel, soit:

- l'imposition inéquitable des personnes âgées qui vivent dans leur maison ou leur appartement sans dette hypothécaire
- le torpillage pervers de la propriété foncière désendettée qui représente pourtant un pilier important de la prévoyance-vieillesse
- l'incitation insensée à s'endetter lourdement et à le rester pour éviter d'être pénalisé par le fisc
- le sérieux danger que représente une dette hypothécaire énorme – plus de 650 milliards de francs – pour l'économie suisse.

L'initiative populaire élimine ces défauts par une intervention modérée. Pour la propriété du logement à usage personnel, elle offre un droit d'option unique à l'entrée dans l'âge de la retraite: les intéressés peuvent choisir de poursuivre ou non le système d'imposition de la valeur locative. S'ils maintiennent ce système, ils peuvent continuer de procéder aux mêmes déductions que jusque là. S'ils abandonnent la valeur locative, ils ne peuvent plus déduire les intérêts sur la dette relative à leur logement, les primes d'assurance et les charges administratives. Il ne leur reste plus qu'une déduction de 4000 francs par an pour les mesures d'économie d'énergie, de protection de l'environnement et de protection des monuments historiques.