

Communiqué de presse

Zurich, le 11 février 2010

Loi fédérale sur l'imposition de la propriété privée du logement:

constructionsuisse rejette le projet mis en consultation

constructionsuisse, l'organisation nationale de la construction, rejette le projet de loi fédérale sur l'imposition de la propriété privée du logement mis en consultation. Le contre-projet indirect proposé par le Conseil fédéral en réponse à l'initiative populaire «Sécurité du logement à la retraite» n'est pas acceptable selon la branche de la construction, notamment en raison de la déduction supprimée des frais d'entretien effectifs.

Dans sa prise de position, **constructionsuisse** relève qu'il y a un grand volume de travaux d'entretien et de rénovation à réaliser sur le marché immobilier suisse: «Il est indispensable d'effectuer des travaux d'entretien dans le but de garantir les possibilités d'utilisation et le maintien de la valeur des immeubles; pour cette raison, ils doivent être encouragés dans la mesure du possible pour des considérations macro-économiques. Dans le contexte d'une évaluation globale, il convient également de prendre en considération les effets positifs déployés par ces travaux au niveau de l'emploi.» Après l'abrogation bienvenue de la pratique Dumont, vouloir supprimer les déductions individuelles de frais d'entretien tel que proposé par le Conseil fédéral dans son projet de loi serait une procédure incompréhensible. Si tel était le cas, cela serait diamétralement en contradiction avec une législation cohérente.»

L'organisation nationale de la construction fait remarquer qu'au niveau de l'emploi, cette déduction est d'une importance existentielle pour la multitude des entreprises (sans oublier leurs collaborateurs) réalisant une part considérable de leur chiffre d'affaires dans les travaux d'entretien et de rénovation. «Pour **constructionsuisse**, seul un système est donc acceptable, à savoir autoriser comme jusqu'ici la déduction des travaux d'entretien effectifs.»

Selon **constructionsuisse**, il faut en outre tenir compte de la situation particulière des nouveaux acquéreurs, notamment pour ce qui est de la déductibilité des intérêts passifs. Elle critique le fait que la neutralité des produits visée par le projet débouche en fin de compte sur un jeu à somme nulle dans lequel les uns profitent et les autres sont pénalisés». On aboutit ainsi à un «simple transfert d'un groupe de propriétaire de logements à l'autre, ce qui conduit à des retombées négatives dont on ne saurait s'accommoder». Même si la déductibilité des frais d'entretien effectifs était maintenue, des mesures complémentaires dépassant le cadre du projet s'imposeraient en outre pour la défalcation des intérêts passifs. Vu les effets financiers, un tel modèle ne serait politiquement guère réalisable selon **constructionsuisse**, raison pour laquelle le système actuel doit être maintenu.

Au vu de toutes ces considérations, **constructionsuisse** rejette par conséquent le projet mis en consultation. La suppression de la déductibilité fiscale des frais d'entretien aurait en particulier des retombées fatales pour le parc immobilier. De plus, elle déploierait des effets non souhaitables sur l'emploi et favoriserait le travail au noir. C'est pourquoi une telle mesure est inacceptable. Les déductions modestes d'intérêts passifs prévues pour les nouveaux acquéreurs ne tiendraient pas suffisamment compte de la situation financière généralement tendue de ce groupe de la population, ce qui diminue dans l'ensemble l'attrait que représente la propriété d'un logement».

Pour tout complément d'information: Charles Buser, directeur de **constructionsuisse**,
079 822 98 24