

Madame la Conseillère fédérale  
Eveline Widmer-Schlumpf  
Cheffe du Département fédéral des  
finances  
Palais fédéral  
3003 Berne

Réf. : PM/15007669

Lausanne, le 15 décembre 2010

**Consultation fédérale : Initiative parlementaire - Contre-projet indirect aux initiatives populaires « Accéder à la propriété grâce à l'épargne-logement » et « pour un traitement fiscal privilégié de l'épargne-logement destinée à l'acquisition d'une habitation à usage personnel ou au financement de travaux visant à économiser l'énergie ou à préserver l'environnement (Initiative sur l'épargne-logement)**

Madame la Conseillère fédérale,

Le Conseil d'Etat a pris connaissance du projet sous rubrique et vous fait part de sa position.

Depuis une dizaine d'années, on assiste à diverses tentatives d'introduction d'un système d'épargne-logement inspiré du modèle connu par le canton de Bâle-Campagne, seul à appliquer des allègements fiscaux de ce type.

Le Conseil d'Etat ne peut que confirmer son opposition à l'adoption de telles mesures au plan suisse, qui présentent les principaux inconvénients suivants.

- Tout d'abord, conformément à la systématique fiscale, la possibilité de déduire un montant du revenu imposable lors de la constitution de l'épargne devrait s'accompagner de l'imposition des prestations lorsque le contribuable utilise l'épargne. En ne prévoyant pas une telle imposition lorsque l'épargne est utilisée pour acquérir un immeuble, l'initiative accorde un privilège pouvant atteindre près de 100'000 francs à un certain type de contribuables.

L'importance de cet avantage est si grande que le principe constitutionnel visant à favoriser l'accession à la propriété du logement ne saurait justifier une telle entorse aux autres principes constitutionnels de l'imposition selon la capacité économique et de l'interdiction de l'arbitraire.

- Les études faites sur les déductions à but extra fiscal montrent généralement qu'elles ont un important effet d'aubaine, à savoir que le comportement qu'elles cherchent à inciter se serait également produit sans déductions fiscales. Tel est manifestement le cas pour l'épargne-logement, car le nombre de propriétaires de logements dans le

canton de Bâle-Campagne n'est pas significativement plus élevé que dans le reste de la Suisse, puisqu'il occupait en 2000 le 14<sup>ème</sup> rang, derrière les cantons voisins du Jura, d'Argovie et de Soleure. Les études plus récentes confirment que l'augmentation intervenue depuis lors est essentiellement due à la raréfaction des terrains dans le canton voisin de Bâle-Ville.

Cet effet d'aubaine va même beaucoup plus loin car **le projet favorise également les personnes qui renoncent à devenir propriétaire, voire qui n'ont jamais eu cette intention**. En effet, comme le montrent les calculs faits par l'Administration fédérale des contributions, les allègements consentis lors de la constitution de l'épargne sont largement supérieurs aux montants d'impôt perçus lorsque l'épargnant renonce à acquérir un immeuble.

Selon les cas, l'avantage fiscal, manifestement injustifié, peut dépasser les 30'000 francs, sans compter les intérêts et la correction de la progression à froid en relation avec la durée du différé de l'impôt.

Vu le taux extrêmement faible de personnes âgées de plus de 65 ans devenant pour la première fois propriétaires de leur logement, on peut enfin se demander si cette déduction n'a pas purement et simplement le caractère d'une **déduction pour rentiers** pour cette catégorie de contribuables, dont la constitutionnalité serait des plus douteuses.

- Le coût de la déduction pour les collectivités publiques apparaît très largement sous-estimé. En effet, les estimations de l'AFC ne prennent pas en compte le coût d'introduction de la mesure : durant les dix à quinze premières années, il n'y aura pour ainsi dire que des déductions car l'imposition des « faux » épargnants n'interviendra à quelques exceptions près qu'à la fin du plan d'épargne logement, à savoir dans les 10 à 15 ans.

L'incitation à déduire l'épargne-logement serait particulièrement forte chez les rentiers, qui ne disposent plus d'autres déductions (notamment le 3<sup>ème</sup> pilier A) et qui ont en moyenne une fortune plus élevée que les contribuables plus jeunes.

Pour le Canton de Vaud, 70% des contribuables ne sont pas propriétaires de leur logement et auraient tous droit à la déduction puisque le projet ne met aucune limite, notamment d'âge. Si l'on admet que seul le quart des 280'000 contribuables concernés ait recours à l'épargne-logement et que les montants déduits correspondent en moyenne à la moitié du montant maximum admis, la déduction totale serait de 500 millions de francs, ce qui correspond à un coût pour le canton et les communes de quelque **100 millions de francs**. Ce montant équivaut presque au coût des déductions pour le 3<sup>ème</sup> pilier A en 2008.

Ce n'est que durant les années 2020/30 que le coût de l'épargne-logement diminuerait quelque peu en raison des recettes fiscales procurées par l'imposition de l'épargne-logement des épargnants renonçant à devenir propriétaires.

- Le système prévu pour déterminer le montant de l'impôt sur l'épargne laisse une grande place à la planification fiscale en raison de l'importance du rôle joué par les autres revenus obtenus l'année d'imposition de l'épargne. Lors de l'année déterminante, il sera facile pour les indépendants ou les actionnaires uniques de sociétés anonymes de réduire leur revenu de manière à alléger fortement l'imposition de l'épargne. Comme autre exemple, le rachat d'années de caisse de pension permettra aussi d'atteindre ce but.

De même, en cas de décès, la date du décès influencera fortement l'imposition de l'épargne : les décès (ou départs à l'étranger) en début d'année donneront lieu à une imposition beaucoup plus faible que s'ils se produisent en fin d'année, ce qui entraîne ici encore des inégalités de traitement très discutables.

- Sur le plan administratif, le projet entraîne d'importantes complications, notamment, la nécessité de suivre durant 10 à 15 ans les plans d'épargne-logement et de faire le décompte entre montants d'épargne et leurs intérêts lors de l'imposition de l'épargne. Les problèmes liés aux changements de domicile en Suisse pour l'imposition de l'épargne ne sont pas abordés dans le projet. Celui-ci va dès lors à l'encontre de principes régissant la simplification de la déclaration. L'harmonisation fiscale, qui tend à ce que la minorité s'harmonise sur la majorité et non l'inverse, n'y trouve pas son compte non plus.

Au vu de ces éléments, le Conseil d'Etat ne peut que confirmer son opposition à ce projet.

Nous vous prions de croire, Madame la Conseillère fédérale, à l'assurance de notre haute considération.

AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

LE PRESIDENT



Pascal Broulis

LE CHANCELIER



Vincent Grandjean

**Copies**

- OAE
- ACI