

Pourquoi voter non à l'abolition de la valeur locative?

La suppression de la valeur locative est un enjeu fiscal, social et environnemental majeur pour la Suisse et le canton de Vaud.

Le peuple et les cantons seront amenés à se prononcer le 28 septembre prochain sur l'introduction d'un nouvel impôt sur les résidences secondaires. L'introduction de ce nouvel impôt est directement liée à l'abolition de la valeur locative, qui suscite un débat intense en Suisse. En effet, afin de contrebalancer la perte fiscale de la suppression de la valeur locative sur les résidences secondaires, le parlement a décidé d'introduire un nouvel impôt. Si le peuple et les cantons votent donc non à l'introduction de ce nouvel impôt, la valeur locative ainsi que toutes les déductions fiscales existantes demeureront. Si l'objectif louable affiché de ce projet est de supprimer la valeur locative, qui est complexe et inique, les contreparties de cette suppression sont trop élevées, ce qui rend la réforme pire que le système actuel.

Cette réforme pénalisera la rénovation et la transition éner-

«La suppression de ces déductions va décourager les propriétaires d'investir dans l'entretien, la rénovation et la modernisation de leurs biens immobiliers.»

gétique. En effet, la suppression de la valeur locative entraînera également la disparition des déductions fiscales pour les intérêts hypothécaires et les frais d'entretien ainsi que pour les travaux d'assainissement énergétique au niveau fédéral. La suppression de ces déductions va décourager les propriétaires d'investir dans l'entretien, la rénovation et la modernisation de leurs biens immobiliers. En outre, ces travaux constituent une part non négligeable du travail des entreprises de la construction.

Cette réforme aura un impact négatif sur l'accession à la propriété, notamment pour les jeunes familles et les ménages à revenus moyens. En effet, les déductions fiscales sur les intérêts hypothécaires sont souvent une aide essentielle pour permettre à ces ménages d'assumer les charges liées à un prêt immobilier.

Sans ces déductions, le coût effectif de l'achat et de la détention d'un bien immobilier augmenterait, ce qui pourrait dissuader de nombreux ménages d'acheter, aggravant ainsi la pression sur le marché locatif et augmentant le risque de pénurie de logements.

Voter non le 28 septembre 2025, c'est soutenir la transition écologique, garantir une fiscalité juste pour tous et l'entretien du parc immobilier.

uspi-vaud.ch



Nicolas Sabater
Membre du comité
de l'USPI Vaud