



Réponse du Conseil d'Etat à un instrument parlementaire

Mandat Romain Collaud / Claude Brodard / Michel Losey /
Isabelle Portmann / Nicolas Kolly / Stéphane Peiry / Roland Mesot /
Yves Menoud / Emmanuelle Kaelin Murith / Jean-Pierre Doutaz

2016-GC-105

Annulation de la mesure structurelle sur l'augmentation de la valeur locative de 10 %

I. Résumé du mandat

Par mandat déposé et développé le 15 septembre 2016, les 10 signataires demandent au Conseil d'Etat de supprimer l'augmentation des valeurs locatives de 10 % introduite dans le cadre des mesures structurelles et d'économie. Selon eux, cette mesure a été mal perçue par la population et grève lourdement la charge fiscale des propriétaires compte tenu du marché des taux hypothécaires. Considérée avec les autres taxes liées aux immeubles, elle décourage l'accession à la propriété du logement. Enfin, l'augmentation de la valeur locative n'est pas en ligne avec les voix qui s'élèvent contre l'imposition de la valeur locative.

II. Réponse du Conseil d'Etat

Les cosignataires relèvent que l'augmentation de la valeur n'a pas été discutée au parlement. Il est vrai que l'augmentation en tant que telle n'a pas été soumise au parlement, étant donné que la fixation des valeurs locatives relève du Conseil d'Etat en vertu de l'article 22 al. 2 de la loi du 6 juin 2000 sur les impôts cantonaux directs (LICD ; RSF 631.1). En revanche, le Conseil d'Etat tient à rappeler que l'augmentation de 10 % des valeurs locatives ainsi que sa motivation étaient déjà annoncées, respectivement expliquées dans le message du Conseil d'Etat du 3 septembre 2013 concernant le programme de mesures structurelles et d'économies 2013-2016 de l'Etat de Fribourg (ch. 5.3.1.1, pp 25-26). Ce message a été soumis dans son intégralité au Grand Conseil. La mise en œuvre de cette mesure en 2014 reflétait donc la volonté politique.

Les cosignataires estiment que la mesure doit être supprimée dès 2017, à l'image des mesures structurelles concernant le personnel de l'Etat.

Dans ce contexte il y a lieu de rappeler que les mesures structurelles et d'économie portaient sur plusieurs axes. D'une durée d'application pouvant varier selon les cas, elles impactaient aussi bien les charges que les revenus dans de nombreux domaines. Ces mesures constituaient un paquet équilibré, tenant compte des efforts demandés aux divers partenaires concernés et correspondant aux négociations menées avec ces derniers. En matière de revenus, le Conseil d'Etat a veillé à retenir les propositions formulées par les services sur la base de différents critères. Il a ainsi notamment priorisé les mesures qui permettaient « une actualisation de tarifs en fonction de l'évolution des prix » (ch. 1.5, p. 6 du message). A cet égard, il relevait que l'une des mesures les

plus importantes portait sur l'adaptation de 10 % de l'impôt sur le véhicule et d'une actualisation des valeurs locatives.

Dans son message, le Conseil d'Etat mentionnait encore que les valeurs locatives n'avaient pas été augmentées depuis le 1^{er} janvier 1993 (avec une application des nouvelles valeurs dès la période de taxation 1993-1994). Depuis lors, un écart d'environ 80 % a été accumulé entre l'indice des loyers et la valeur locative retenue dans le calcul de l'impôt. Ainsi, le Conseil d'Etat estimait qu'une compensation partielle de cet écart pouvait être envisagée dans le respect des dispositions légales prévoyant que le Conseil d'Etat favorise l'accession à la propriété du logement et le maintien de celle-ci.

Au vu des explications qui précèdent, le Conseil d'Etat estime qu'il serait inopportun et incohérent de revenir sur une mesure qui visait précisément à adapter les valeurs locatives au marché. Comme telle, cette mesure est appelée à perdurer. Le Conseil d'Etat l'a d'ailleurs déjà relevé dans son message lorsqu'il indiquait que plusieurs des propositions touchant à la fiscalité auraient des incidences financières durables qui perdureraient au-delà de 2016 (ch. 8.3.1, p. 85).

Les cosignataires déplorent en outre les effets négatifs que la mesure entraîne pour les contribuables. A ce sujet il y a lieu de rappeler que, selon les estimations du SCC, l'augmentation de 10 % des valeurs locatives entraîne une augmentation d'impôt de l'ordre de 1.39 % ou 159 francs pour un célibataire sans enfants avec un revenu net de 100'000 francs et une valeur locative brute de 13'500 francs. Pour un même revenu, un couple marié supporterait une augmentation d'impôt de 2.07 % ou 128 francs. Selon le Conseil d'Etat, une telle augmentation reste défendable sous l'angle du mandat de l'encouragement à la propriété du logement.

Enfin, selon les cosignataires, la mesure adoptée fait fi des critiques soulevées au niveau fédéral contre le principe même d'une imposition de la valeur locative. L'imposition de la valeur locative vise à mettre sur pied d'égalité les locataires et les propriétaires qui renoncent à un revenu potentiel pour économiser des charges de loyer en utilisant eux-mêmes leur immeuble. En contrepartie, ils peuvent toutefois faire valoir en déduction les frais d'acquisition de ce revenu (intérêts hypothécaires passifs et frais d'entretien d'immeubles). Il est vrai que l'imposition de la valeur locative fait régulièrement l'objet de critiques. Les dernières tentatives pour l'abolir ont toutefois échoué devant le peuple. Une initiative du canton de Bâle-Campagne portant sur la simplification du système fiscal en matière d'impôts directs (15.316) propose d'abolir la valeur locative et de supprimer la déduction des intérêts hypothécaires. Cette dernière a été rejetée par le Conseil des Etats en décembre 2016. Elle n'a pas encore été traitée par le Conseil national. Une pétition en vue de la suppression de la valeur locative a été déposée le 10 novembre 2016 par HEV Schweiz. Cet objet n'a pas encore été traité par le parlement si bien que le Conseil d'Etat estime prématuré d'en tirer des conclusions au niveau cantonal.

Au-delà des considérations qui précèdent, le Conseil d'Etat tient à rappeler que l'actualisation de la valeur locative induit une augmentation durable du produit de l'impôt sur le revenu et, dans une moindre mesure, de l'impôt sur la fortune, tant pour l'Etat que pour les communes. Ces dernières enregistrent de plus un effet positif au niveau de la contribution immobilière. Au total, les incidences financières nettes de l'actualisation de la valeur locative ont été estimées dans le message à environ 5,1 millions de francs par année fiscale pour l'Etat et 5 millions de francs pour les communes. Dans les perspectives financières actuelles, il serait inapproprié de renoncer à ces revenus. Ce d'autant plus, comme indiqué précédemment, qu'ils n'impliquent pas une

augmentation excessive de la charge fiscale des contribuables considérés individuellement et qu'ils n'entrent pas en contradiction avec le mandat de l'encouragement à la propriété du logement.

En conclusion, pour les motifs qui précèdent, le Conseil d'Etat estime qu'il n'y a pas lieu d'annuler la mesure structurelle portant sur l'adaptation des valeurs locatives.

24 janvier 2017