

*Date de dépôt : 25 septembre 2019*

## **Rapport du Conseil d'Etat**

**au Grand Conseil sur la motion de M<sup>mes</sup> et MM. François Baertschi, Françoise Sapin, Thierry Cerutti, Sandro Pistis, André Python, Ana Roch, Christian Flury, Francisco Valentin, Danièle Magnin, Daniel Sormanni : Pas de coup de massue pour les petits propriétaires de leur propre logement : prolongeons le moratoire sur la valeur locative !**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

En date du 22 novembre 2018, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une motion qui a la teneur suivante :

*Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève considérant :*

- qu'une motion intitulée « Coup de massue sur la « valeur locative » : un moratoire pour les petits contribuables » (M 2443) a été déposée au Grand Conseil en date du 22 janvier 2018;*
- que le Conseil d'Etat a décidé de ne pas augmenter la valeur locative pour la seule année fiscale 2017;*
- que nous avons appris, dans le courant de l'année 2018, que les Chambres fédérales examinent la suppression prochaine de la valeur locative (M 2443-A);*
- que le Grand Conseil ne peut pas intervenir directement mais que la responsabilité de fixer la valeur locative revient au Conseil d'Etat,*  
*invite le Conseil d'Etat*

*à poursuivre le moratoire sur la valeur locative en gelant le montant de la valeur locative pour l'année fiscale 2018, et les suivantes, sur le montant de l'année fiscale 2017.*

## RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

En guise de préambule, le Conseil d'Etat tient à rappeler qu'en date du 25 janvier 2018, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une motion qui visait à établir un moratoire sur la valeur locative en gelant son montant pour le garder identique à celui de la période fiscale 2016 (M 2443).

Dans son rapport du 29 août 2018, le Conseil d'Etat a indiqué que les valeurs locatives pour la période fiscale 2017 étaient maintenues au niveau de celles de l'année précédente et qu'il s'emploierait à discuter avec les acteurs concernés afin de trouver la méthode d'indexation la plus adéquate (M 2443-A).

Le 31 octobre 2018, le Conseil d'Etat a adopté un nouveau règlement relatif à la valeur locative (RVL)<sup>1</sup>. Il indiquait :

- que l'imposition de la valeur locative relève d'une règle fixée par le droit fiscal fédéral, à laquelle les cantons ne peuvent pas déroger;
- que les travaux entrepris afin de définir une méthode d'indexation plus adéquate ont abouti;
- que le nouveau RVL utilise un indice pour l'indexation qui est publié par l'office cantonal de la statistique et que l'indexation est mise à jour chaque année.

Pour la période fiscale 2018, le RVL fixait la valeur locative avec une indexation de l'ordre de +4,7% par rapport aux valeurs précédentes, dont l'indexation avait été effectuée pour la dernière fois pour la période fiscale 2013.

S'agissant de la motion 2512, celle-ci demande de poursuivre le moratoire sur la valeur locative en gelant son montant pour la période fiscale 2018 et les suivantes. Le Conseil d'Etat considère qu'il n'y a pas lieu de donner une suite favorable à cette motion. L'indexation fixée dans le RVL est adéquate et relève d'une règle fixée par le droit fédéral à laquelle les cantons ne peuvent pas déroger.

---

<sup>1</sup> rs/GE D 3 08.08.

Finalement, le Conseil d'Etat relève qu'en date du 26 juin 2019, il a répondu favorablement à une consultation de la Commission de l'économie et des redevances du Conseil des Etats portant sur l'avant-projet de loi fédérale relative au changement de système d'imposition de la propriété du logement. Cet avant-projet met en œuvre l'initiative parlementaire 17.400, qui prévoit la suppression de l'imposition de la valeur locative.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les Députés, à prendre acte du présent rapport.

#### AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :  
Michèle RIGHETTI

Le président :  
Antonio HODGERS