

*Projet présenté par les députés :*

*Mmes et MM. Yvan Zweifel, Nathalie Fontanet, Alexandre de Senarclens, Cyril Aellen, Raymond Wicky, Michel Ducret, Céline Zuber-Roy, Christina Meissner, Jean Romain, Serge Hiltbold, Murat Julian Alder, Stéphane Florey, Sandro Pistis, Nathalie Schneuwly, Patrick Malek-Asghar, Thomas Bläsi, Norbert Maendly, Thierry Cerutti, Lionel Halpérin, Marc Falquet, François Baertschi, Ana Roch, Jean-François Girardet, Patrick Lussi, Beatriz de Candolle, André Pfeffer, Christian Flury, Françoise Sapin, Olivier Cerutti, Florian Gander, Georges Vuillod, Bénédicte Montant, Jean-Marie Voumard, Patrick Saudan, Jean-Luc Forni, Danièle Magnin, François Lance, Christophe Aumeunier, Jacques Béné, Marie-Thérèse Engelberts, Gabriel Barrillier, Anne Marie von Arx-Vernon, Christian Decorvet, Pierre Conne, Pascal Spuhler, Charles Selleger, Alexis Barbey, Bertrand Buchs, Antoine Barde, Francisco Valentin, Jean-Marc Guinchard, Jean-Charles Lathion, Patrick Dimier, Vincent Maitre, Delphine Bachmann, Ronald Zacharias, Bernhard Riedweg, Carlos Medeiros, Edouard Cuendet, Eric Stauffer, Philippe Morel*

*Date de dépôt : 24 janvier 2018*

## **Projet de loi**

**modifiant la loi sur l'imposition des personnes physiques (LIPP) (D 3 08) (Déductions accrues des frais forfaitaires des frais relatifs aux immeubles privés)**

### **Art. 1 Modifications**

La loi sur l'imposition des personnes physiques, du 27 septembre 2009, est modifiée comme suit :

**Art. 34, lettre d (nouvelle teneur)**

Sont déduits du revenu :

- d) les frais nécessaires à l'entretien des immeubles privés que possède le contribuable, les frais de remise en état d'immeubles acquis récemment, les primes d'assurances relatives à ces immeubles, les frais d'administration par des tiers, ainsi que les investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement concernant les bâtiments existants. Pour son propre logement, le contribuable peut faire valoir une déduction forfaitaire au lieu du montant effectif de ces frais et primes.

Cette déduction forfaitaire, calculée sur la valeur locative selon l'article 24, alinéa 2, LIPP, est la suivante :

- 1° 20%, si l'âge du bâtiment au début de la période fiscale est inférieur ou égal à 10 ans;
- 2° 28%, si l'âge du bâtiment au début de la période fiscale est supérieur à 10 ans.

**Art. 2      Entrée en vigueur**

La présente loi entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

## **EXPOSÉ DES MOTIFS**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Les Genevois propriétaires de leur logement dans le canton ont eu la désagréable surprise, en ce début d'année, de recevoir un courrier de l'administration fiscale leur annonçant une réévaluation – à la hausse – de la valeur locative de leur bien immobilier : 7.9% !

Une nouvelle hausse d'impôt !

Outre le fait que cette hausse est annoncée début 2018 avec un effet rétroactif au 1er janvier 2017, ce qui est contraire à la bonne foi de l'administré et d'une légalité douteuse, il s'agit ici de rappeler que la valeur locative est un revenu totalement fictif correspondant à ce qu'un propriétaire pourrait théoriquement gagner s'il louait à un tiers son appartement ou sa maison. Dans le contexte actuel, la hausse de ce revenu fictif, qui entraînera de facto une augmentation d'impôt bien réelle, est fort mal venue.

Le parallèle fait par certains entre cette valeur locative et la déduction des intérêts hypothécaires liés au bien immobilier en question (même si ce lien n'est pas légalement effectif) démontre encore plus l'inopportunité de cette hausse de la valeur locative. Les taux d'intérêts actuels sont bas : leur déduction correspond à un montant largement plus faible que le montant de la valeur locative.

Il sied de noter également que les Chambres fédérales sont actuellement saisies de l'initiative parlementaire 17.400 qui vise à réformer le système d'imposition de la propriété du logement en supprimant notamment la valeur locative pour les résidences principales. La commission de l'économie et des redevances du Conseil des Etats a d'ailleurs d'ores et déjà accepté cette initiative parlementaire. L'incongruité de ce revenu fictif imposable semble donc reconnue par une majorité, ce qui souligne le caractère infondé de la hausse décidée.

Notre canton connaît un taux extrêmement bas de propriétaires et, parallèlement, un nombre important de locataires qui souhaitent devenir propriétaires de leur logement. Ce n'est évidemment pas avec ce type de mesure que l'on va encourager l'accession à la propriété dans notre canton qui, pourtant, est une obligation constitutionnelle.

Dès lors, et afin de ne pas péjorer la situation financière de nombreux petits propriétaires dont les revenus se composent souvent de leurs rentes AVS et/ou LPP, il paraît logique d'adapter également le montant des déductions sur les frais relatifs à l'entretien et l'amélioration énergétique des biens immobiliers.

Les auteurs du présent projet de loi sont d'avis qu'un signe positif en faveur de l'entretien et l'assainissement écologique des bâtiments est le bienvenu. De même, un encouragement à l'entreprise de travaux, généralement confiés à des sociétés genevoises, est à saluer.

Il s'agit ici de rappeler que le contribuable genevois propriétaire de son logement peut déduire les frais effectifs liés à certains travaux effectués chez lui, notamment lorsqu'ils améliorent l'indépendance énergétique du logement en question. Mais le contribuable a également la possibilité, dans un souci de simplification, de déduire des frais forfaitaires conformément à l'article 34, lettre d LIPP (loi sur l'imposition des personnes physiques). Les taux forfaitaires sont actuellement décidés par le Conseil d'Etat et fixés selon l'article 20 RIPP (règlement d'application de la loi sur l'imposition des personnes physiques) comme suit :

- 10% si l'âge du bâtiment au début de la période fiscale est inférieur ou égal à 10 ans;
- 20% si l'âge du bâtiment au début de la période fiscale est supérieur à 10 ans.

En conclusion, le présent projet de loi vise à fixer ces taux dans la loi sur l'imposition des personnes physiques, en complément à l'article 34 d) actuel et de les augmenter à, respectivement, 20% et 28%. Les déductions forfaitaires prévues auront également pour effet indirect de compenser modestement la hausse de la valeur locative.

Les auteurs du présent projet de loi espèrent donc qu'une majorité des députés soutiendra ce projet visant à encourager les travaux d'entretien à vocation énergétique et à lutter contre une injustice fiscale.

### **Conséquences financières**

La hausse des déductions forfaitaires compense en substance la hausse de la valeur locative. La conséquence financière de ce projet de loi est donc, in fine, neutre tant du point de vue du contribuable que de celui de l'Etat.