

*Date de dépôt : 29 août 2018*

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

**au Grand Conseil sur la motion de M<sup>mes</sup> et MM. François Baertschi, Florian Gander, Danièle Magnin, Sandro Pistis, André Python, Daniel Sormanni, Christian Flury, Thierry Cerutti, Jean-François Girardet, Henry Rappaz, Francisco Valentin, Jean-Marie Voumard, Françoise Sapin : Coup de massue sur la « valeur locative » : un moratoire pour les petits contribuables**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

En date du 25 janvier 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 :*

- que l'accession à la propriété de son propre logement doit être encouragée;*
- que, suite à une information de 2007, l'administration fiscale cantonale a décidé d'augmenter la « valeur locative » de 7,9% à partir de la déclaration d'impôts 2017;*
- que cette somme apparaît contestable au moment où les taux d'intérêt sont au plus bas;*
- que cette ponction sur des contribuables, dont certains sont modestes, n'est pas tolérable;*
- que cette hausse d'impôt préfigure d'autres mauvaises surprises,*

*invite le Conseil d'Etat*

*à établir un moratoire sur la « valeur locative », en gelant son montant pour le garder identique à celui de l'année 2016.*

## RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

Au début de cette année, les quelque 35 000 propriétaires du canton ont reçu un courrier de l'administration fiscale les informant de l'application, à compter de la période fiscale 2017, de l'indexation de la valeur locative de leur bien, calculée tous les 4 ans, sur la base de l'évolution de la moyenne de l'ensemble des logements à loyer libre. Cette méthode d'indexation a été mise au point il y a plus de dix ans en étroite concertation entre l'administration fiscale cantonale et les représentants des milieux immobiliers et de propriétaires, qui l'ont formellement approuvée<sup>1</sup>.

L'annonce de la mise en œuvre de cette mesure technique a toutefois suscité un certain nombre de réactions, qui ont trouvé écho au sein du Grand Conseil. Le Conseil d'Etat a pris acte de ces réactions et s'est engagé à surseoir à l'application du taux d'indexation sur la valeur locative pour la période fiscale 2017.

Les valeurs locatives pour la période fiscale 2017 ont donc été maintenues au niveau de celles de l'année précédente. L'ensemble des propriétaires concernés en a été informé par courrier.

Au sujet du principe même de l'imposition de la valeur locative, le Conseil d'Etat rappelle qu'il s'agit là d'une règle imposée par le droit fiscal fédéral harmonisé<sup>2</sup>, à laquelle les cantons ne peuvent pas déroger. Le Grand Conseil a voté à cet égard une résolution qui invite l'assemblée fédérale à examiner l'abolition de cet impôt<sup>3</sup>. En parallèle, le Conseil d'Etat s'emploiera à discuter avec les acteurs concernés afin de trouver la méthode d'indexation la plus adéquate.

---

<sup>1</sup> Cf. Information N°5/2007 de l'administration fiscale cantonale du 28 juin 2007 concernant la nouvelle détermination de la valeur locative genevoise.

<sup>2</sup> Cf. art. 21, al. 1, lettre b, de la loi fédérale sur l'impôt fédéral direct (LIFD), du 14 décembre 1990 (RS 642.11). et art. 7, al. 1, de la loi fédérale sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes (LHID), du 14 décembre 1990 (RS 642.14).

<sup>3</sup> Cf. Résolution 842 pour l'abolition de l'imposition de la valeur locative en Suisse (Résolution du Grand Conseil genevois à l'Assemblée fédérale exerçant le droit d'initiative cantonale) du 25 janvier 2018.

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 :  
Pierre MAUDET