

*Date de dépôt : 19 janvier 2012*

## **Réponse du Conseil d'Etat**

**à l'interpellation urgente écrite de M. Christian Dan drès :  
Epargne-logement : que l'impact sur les finances cantonales ?  
(question 3)**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

*En date du 16 décembre 2011, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une interpellation urgente écrite qui a la teneur suivante :*

*"L'an prochain, les citoyennes et citoyens devront voter sur l'instauration d'un privilège fiscal sous forme d'épargne-logement. Les deux initiatives « épargne-logement » et « accéder à la propriété grâce à l'épargne-logement » prévoient d'importantes déductions pour les personnes qui veulent acquérir leur logement. Il en découlerait des baisses de recettes fiscales pour la Confédération, mais surtout pour les cantons. Il est en outre problématique que les deux projets compliquent encore plus le droit fiscal et que lors de l'application, il faille définir des cas de rigueur et une réglementation contre les abus.*

*De nombreux experts contestent l'efficacité de l'épargne-logement défiscalisée comme instrument censé agir sur le taux de propriétaires de logements. Elle ne contribue pas à l'augmenter mais permet avant tout aux personnes à hauts revenus de payer moins d'impôts.*

**Ma question est la suivante :**

*Quelles difficultés se poseront à la mise en œuvre des deux initiatives ? Que se passera-t-il (dans le cas de l'initiative « épargne-logement ») si un contribuable bénéficiant d'un privilège fiscal sous forme d'épargne-logement imposée à des conditions privilégiées déménage dans un canton ne connaissant pas ce type de déduction ? Comment seront rétroactivement imposés les contribuables bénéficiant d'un privilège fiscal sous forme d'épargne-logement mais n'acquérant pas de logement ?*

## RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

Le Conseil d'Etat a l'avantage de répondre comme suit à la présente interpellation urgente, en respectant l'ordre des questions.

### 1. Quelles difficultés se posent lors de la mise en œuvre des deux initiatives ?

L'administration fiscale cantonale (ci-après, AFC), interrogée au sujet de l'initiative de la SGFB, a identifié les difficultés pratiques suivantes, qui viendraient compliquer son travail, étant précisé que l'énumération ci-dessous n'est pas exhaustive :

- a. Il faudrait instaurer un système d'attestation similaire à celui en place pour les cotisations du 3ème pilier afin de s'assurer que le versement a bien été effectué sur un compte "épargne-logement" auprès d'une banque soumise à la surveillance de la Confédération.
- b. Le besoin d'une attestation officielle s'imposerait aussi en cas de retrait des fonds, afin que l'AFC soit avisée du retrait.
- c. Il y aurait lieu d'instaurer un suivi intercantonal afin d'éviter des abus, notamment par rapport à un contribuable qui changerait de canton et qui aurait déjà bénéficié pendant dix ans de déductions au titre de l'épargne-logement.
- d. En cas de rappel d'impôt, les mêmes problèmes d'organisation et de suivi se poseraient en cas de transfert intercantonal de domicile.
- e. En cas de séparation ou de divorce, aurait lieu un rappel d'impôt, dans l'hypothèse où les ex-conjoints devraient renoncer à l'achat prévu faute de moyens suivants.
- f. Un problème de prescription pourrait se poser, dans la mesure où les dispositions actuelles relatives au rappel d'impôt seraient applicables. En effet, aux termes de l'article 61, alinéa 1 de la loi de procédure fiscale, le droit d'introduire une procédure de rappel d'impôt s'éteint dix ans après la fin de la période fiscale pour laquelle la taxation n'a pas été effectuée, alors qu'elle aurait dû l'être, ou pour laquelle la taxation entrée en force était incomplète. Or, à teneur de l'article 129 a (nouveau), alinéa 8, lettres a et c de l'initiative de la SGFB, les délais vont au-delà des dix ans (respectivement 10 + 2 ans et 10 + 5 ans).

**2. Que se passera-t-il (dans le cas de l'initiative « épargne-logement ») si un contribuable bénéficiant d'un privilège fiscal sous forme d'épargne-logement imposée à des conditions privilégiées déménage dans un canton ne connaissant pas ce type de déduction ?**

Dans son Message du 18 septembre 2009, intitulé Message sur les initiatives populaires "Pour un traitement fiscal privilégié de l'épargne logement destinée à l'acquisition d'une habitation à usage personnel ou au financement de travaux visant à économiser l'énergie ou à préserver l'environnement (initiative sur l'épargne logement)" et "Accéder à la propriété grâce à l'épargne-logements" (ci-après, Message du 18 septembre 2009), le Conseil fédéral laisse entendre sur ce point que l'initiative épargne-logement devrait être concréétisée au moyen de conventions intercantionales. Une procédure d'annonce fiable lui paraît nécessaire, de même qu'une coopération intercantonale suffisante en matière de contrôles. A ce propos, le Conseil fédéral affirme que des heurts pourraient se produire entre les cantons, en matière d'annonce. Il souligne également que la disposition constitutionnelle ici en cause, soit l'article 129a (nouveau) de l'initiative de la SGFB, n'indique pas à quel canton revient le droit de procéder au rappel d'impôt. Il relève enfin l'incohérence de l'initiative de la SGFB qui d'un côté, laisse aux cantons le choix de pratiquer l'imposition privilégiée de l'épargne logement mais qui, en revanche, prévoit que les cantons doivent introduire une réglementation aux termes de laquelle le report d'imposition prend fin et le rappel d'impôt est appliqué si, dans le nouveau canton de domicile, les dépôts ne sont pas affectés aux fins prévues<sup>1</sup>. Il semblerait ainsi que cette disposition contraignante s'applique également aux cantons qui n'introduiraient pas dans leur législation une imposition fiscale privilégiée de l'épargne-logement.

Au vu de ce qui précède, le Conseil d'Etat ne peut que constater que l'initiative ici en cause, au cas où elle serait acceptée lors du vote par le peuple et les cantons, poserait aux cantons souhaitant la concrétiser, des problèmes d'application.

---

<sup>1</sup> Message sur les initiatives populaires "Pour un traitement fiscal privilégié de l'épargne logement destinée à l'acquisition d'une habitation à usage personnel ou au financement de travaux visant à économiser l'énergie ou à préserver l'environnement (initiative sur l'épargne logement)" et "Accéder à la propriété grâce à l'épargne-logements", du 18 septembre 2009, Feuille fédérale, 2009, p. 6319.

### 3. Comment seront rétroactivement imposés les contribuables bénéficiant d'un privilège fiscal sous forme d'épargne-logement mais n'acquérant pas de logement ?

L'article 129a, alinéa 8 (nouveau) de l'initiative de la SGFB indique que les dépôts cumulés effectués au titre de l'épargne-logement font l'objet d'un rappel d'impôt sur le revenu, conformément aux dispositions cantonales en la matière, dans trois situations, soit :

- Si les dépôts ne sont pas affectés conformément aux fins prévues dans un délai de deux ans à compter de l'échéance de la durée maximale de la constitution de l'épargne-logement ou à compter d'un retrait anticipé; si, dans ce délai, une part du capital et des intérêts crédités n'a pas été affectée aux fins prévues, le rappel d'impôt ne porte que sur celle-ci;
- Si, après le décès de l'épargnant, ni le conjoint survivant ni les descendants ne continuent l'épargne-logement pour leur propre compte jusqu'à la fin de la durée d'épargne prévue;
- Si, dans les cinq ans qui suivent l'acquisition du logement conformément à l'al. 3, let. a, son utilisation est durablement modifiée ou s'il est cédé à un tiers sans que le produit de la vente ne serve à l'acquisition d'un autre logement en Suisse également affecté à l'usage personnel de l'épargnant.

En ce qui concerne, les dispositions cantonales en la matière, le texte de la disposition ne précise pas s'il s'agit des dispositions actuelles qui existent en matière de rappel d'impôt ou de nouvelles dispositions qui seraient introduites dans les droits cantonaux suite à l'acceptation de l'initiative par le peuple et les cantons.

A ce sujet, dans son Message du 18 septembre 2009, le Conseil fédéral s'exprime comme suit<sup>2</sup> :

*"Les modalités de la procédure en rappel d'impôt dans le droit cantonal ne sont pas encore clairement définies non plus. Dans l'initiative SGFB, la disposition concernant le rappel d'impôt sur l'épargne-logement traitée comme un revenu conformément aux réglemmentations cantonales laisse ouverte la question de savoir si les dépôts d'épargne-logement et les intérêts rapportés durant la période d'épargne doivent être comptabilisés avec le reste du revenu imposable ou doivent être imposés séparément et soumis à un*

---

<sup>2</sup> FF 2009, p. 6336.

*impôt annuel entier (comme il en irait des prestations en capital provenant d'institutions de prévoyance professionnelle et de la prévoyance liée) (...)"*.

A ce propos, le Conseil d'Etat est d'avis qu'il est envisageable que les cantons adoptent des réglementations différentes en la matière, en l'absence d'harmonisation verticale et horizontale voulue par les auteurs de l'initiative.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les Députés, à prendre acte de la présente réponse.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :

Anja WYDEN GUELPA

Le président :

Pierre-François UNGER