

Proposition présentée par les députés :

M^{mes} 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

Date de dépôt : 22 janvier 2018

Proposition de motion

Coup de massue sur la « valeur locative » : un moratoire pour les petits contribuables

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.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Début janvier 2018, des petits propriétaires de leur propre logement (appartement en PPE ou villa) ont reçu l'information qu'une nouvelle hausse d'impôt leur était imposée par le département des finances.

Il est indiqué dans le courrier de l'administration fiscale cantonale (AFC) que, « conformément à l'information 5/2007, une indexation des valeurs locatives doit être faite à compter de la période fiscale 2017 ».

L'AFC ajoute que « le taux d'indexation se détermine compte tenu de l'évolution de la moyenne des loyers de l'ensemble des logements à loyer libre déterminé par l'Office cantonal de la statistique (OCSTAT). La précédente indexation (datant de mai 2013) faisait état d'un indice de 111,1%. Celle réalisée en mai 2017 se monte quant à elle à 119,9% conduisant à une augmentation de la valeur locative de 7,90% applicable aux périodes fiscales 2017 à 2020. »

Alors que le canton de Genève devrait mener une politique d'encouragement à l'accession de son propre logement, une pareille mesure prise par le département des finances ne va pas dans la bonne direction.

Ainsi, les dispositions d'encouragement à la propriété sont mises à mal par une fiscalité excessive qui tient compte uniquement du côté spéculatif du marché du logement.

Les signataires de cette motion estiment qu'il faut à tout prix freiner cette dérive en proposant un moratoire qui garderait l'indice à 111,1%, c'est-à-dire la valeur de 2016.

A l'heure où le département des finances prévoit une réévaluation des biens immobiliers, qui va annoncer pour beaucoup une augmentation de l'impôt, difficile à supporter pour de nombreux petits propriétaires âgés et parfois peu fortunés – ce qui devra être étudié attentivement –, une pareille mesure est un acte de guerre contre les petits propriétaires de leur propre logement. Cela s'annonce plutôt mal.

Rappelons que la « valeur locative » est l'évaluation de ce que devrait payer un propriétaire habitant son propre logement s'il était locataire. Sur le principe, c'est déjà contestable, mais une hausse de cet impôt est un signal d'hostilité envers la propriété individuelle de son propre logement.

Une hausse de 7,9%, au moment où les taux hypothécaires baissent, relève également de la plus grande absurdité.

Pour toutes ces raisons, nous vous demandons, Mesdames et Messieurs les députés, de soutenir la présente motion.