



## Quelle taxe est appropriée lorsqu'on habite dans sa propre maison?

Stefan Drack, 13 février 2018

Dans le cas d'une maison, l'économie distingue entre les aspects de la fortune, du revenu et de la consommation. La propre maison devrait-elle être taxée à l'avenir uniquement en tant que actifs? Ou est-il approprié d'imposer aussi l'aspect du revenu ou de la consommation? Si c'est le cas, la valeur locative continuera à jouer un rôle important. Tous les chiffres en % se rapportent à la valeur locative.

Maison individuelle a) appartement standard b) appartement de luxe	Imposition de la valeur locative Revenu : Impôt, par exemple 20 % * Consommation : Libre d'impôt	Suppression de la valeur locative Revenu : Libre d'impôt Consommation : Libre d'impôt	Valeur locative 2.0 Revenu : Libre d'impôt Consommation : Taxe uniforme 8 %**
	<p>4'000 CHF taxes par année</p>	<p>0 CHF taxes par année</p>	<p>1'600 CHF taxes par année</p>
<p>Valeur locative: 20'000 CHF/a</p>	<p>Modèle fiscal actuel</p>	<p>Conseil des États, initiative 17.400</p>	<p>La taxe d'habitation de 8% assure la solidarité entre les locataires et les propriétaires.</p>
<p>Valeur locative: 50'000 CHF/a</p> 	<p>10'000 CHF taxes par année</p>	<p>0 CHF taxes par année</p>	<p>4'000 CHF taxes par année</p>

\* 20% pourraient s'appliquer à une personne sans dette hypothécaire. En fonction de l'intérêt hypothécaire et la dette, un taux d'imposition de -20% est également possible.

\*\* 8% correspondent approximativement à la TVA. Contrairement à la TVA, une moitié de la taxe d'habitation serait destinée pour le canton et l'autre moitié pour la commune.



## Taxe d'habitation de 8% et l'auto-déclaration de la valeur locative

### - les caractéristiques les plus importantes

Pour la consommation de logement s'appliquera un impôt uniforme de 8% sur la valeur locative et le loyer.

Lors de l'introduction de la taxe d'habitation de 8%, les loyers restent inchangés.

Le revenu de la taxe d'habitation de 8% est utilisé localement. Le revenu est de 50% pour la municipalité et de 50% pour le canton.

La sous-location au domicile principal est libre d'impôt.

La taxe d'habitation de 8% s'applique également aux résidences secondaires.

La taxe d'habitation de 8% crée beaucoup de transparence et réduit l'évasion fiscale.

La taxe d'habitation de 8% est un compromis entre l'élimination de la valeur locative et l'imposition de la valeur locative actuel.

La taxe d'habitation de 8% remplace l'imposition de la valeur locative actuel.

La taxe d'habitation de 8% remplace l'impôt sur le revenu des locations privées.

La taxe d'habitation de 8% remplace l'impôt sur les bénéfices de location par des sociétés.

La taxe d'habitation de 8% peut être collectée de manière analogue à la Billag.

Les cantons déterminent le niveau de la valeur locative. Défaut: 60 à 100% du loyer de référence. La réduction par rapport au loyer de référence est un encouragement à la propriété immobilière.

Loyers exagérés: Le Conseil fédéral fixe un plafond sur les bénéfices de la location.

La valeur locative est déclarée en ligne par le propriétaire.

Le propriétaire doit justifier une réduction de la valeur locative.

Le propriétaire doit justifier une augmentation de sa valeur locative, par ex. avec des investissements.

La valeur locative est au maximum aussi élevée que le loyer du même appartement.

Taxe d'habitation de 8% ...

... parce que l'équité a un prix