

Motion du groupe radical, par la députée Brigitte Diserens concernant la modification de la loi fiscale (04.03.2004) 1.442

Loi harmonisée

L'article 7 LHID prévoit que l'impôt sur le revenu a pour objet tous les revenus du contribuable, qu'ils soient uniques ou périodiques, en particulier le produit d'une activité lucrative dépendante ou indépendante, le rendement de la fortune y compris la valeur locative de l'habitation du contribuable dans son propre immeuble, les prestations d'institutions de prévoyance professionnelle ainsi que les rentes viagères. Sont déduites de l'ensemble des revenus imposables les dépenses nécessaires à l'acquisition du revenu et les déductions générales (art. 9 LHID). En ce qui concerne les immeubles que possède un contribuable, les cantons peuvent prévoir des déductions pour la protection de l'environnement, les mesures d'économie d'énergie et la restauration des monuments historiques (art. 9 al. 3 LHID). **On n'admettra pas d'autres déductions (art. 9 al. 4 LHID).**

Appréciation de la demande

La motionnaire demande de trouver un dispositif fiscal de « Leaseback » accordant à un contribuable une ristourne fiscale en contrepartie de la mise en location du propriétaire investisseur de son bien par l'intermédiaire d'une agence immobilière pendant un certain nombre d'années.

La proposition a le mérite de vouloir trouver une solution au problème récurrent des volets clos. Il est douteux que celle-ci atteigne les buts visés en raison de la motivation des propriétaires qui ne louent pas leur logement de montagne (désir de garder leur appartement pour eux-mêmes et leurs familles, absence de nécessité de louer leur appartement du fait de leur situation financière, peur des dégâts et des conflits que pourraient leur occasionner les locataires). La proposition viole sans doute le principe constitutionnel de la garantie de la propriété. En effet, cette mesure n'entre dans aucune catégorie des restrictions contenues dans la législation actuelle : restrictions de police des constructions, plan d'aménagement, protection de la nature et remaniements parcellaires.

Militent également en faveur du rejet de cette proposition les autres raisons fiscales suivantes :

- **non conformité de cette déduction avec la loi sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes ;**
- non respect du principe de la faculté contributive ;
- violation du principe d'égalité de traitement (propriétaires d'un appartement en zone touristique de ceux d'un logement dans les autres zones);
- grandes incidences sur les recettes des collectivités publiques du fait qu'il faudrait accorder ces ristournes aussi aux propriétaires qui louent leur appartement;
- frais administratifs importants.

La motion est acceptée dans la mesure où elle vise à trouver une solution au problème récurrent des volets clos. Elle est refusée pour ce qui concerne la violation du principe constitutionnel de la garantie de la propriété et de la loi fédérale sur l'harmonisation des impôts cantonaux et communaux.

Sion, le 29 octobre 2004