



INTERPELLATION URGENTE

Auteur Le Centre, par Baptiste Darbellay, Maxime Moix et Claire-Lise Bonvin
Objet Résidences secondaires : quel avenir fiscal après la fin de la valeur locative ?
Date 09/11/2025
Numéro 2025.11.413

Actualité de l'événement

Le 28 septembre 2025, le peuple suisse a accepté l'arrêté fédéral relatif à l'impôt immobilier cantonal sur les résidences secondaires. Cette acceptation implique la suppression de l'imposition de la valeur locative et de certaines déductions.

Imprévisibilité

Le rejet massif du projet par le Valais (60.28%), malgré son adoption au niveau fédéral, souligne un décalage entre les attentes de notre canton touristiques et la décision au niveau national. Le résultat était incertain, car les cantons romands, dont le Valais, s'étaient fortement mobilisés contre la réforme. Le Conseil d'État lui-même avait recommandé son rejet, anticipant des pertes fiscales.

Nécessité d'une réaction ou d'une mesure immédiate

Afin d'anticiper les effets de la réforme qui devrait entrer en vigueur en 2028, les réflexions sur d'éventuelles adaptations cantonales doivent débiter sans attendre. Pour cela, le Parlement a besoin de données et d'informations immédiates de la part du Conseil d'État. Les propriétaires et les communes touristiques ont besoin d'une position claire pour planifier leurs projets. L'incertitude actuelle pourrait freiner les décisions et désorganiser temporairement un secteur de la construction déjà très sollicité. Des mesures budgétaires doivent être anticipées pour une vision claire à moyen terme.

La suppression de la valeur locative, acceptée au niveau fédéral, implique une réforme de la fiscalité immobilière. Le Valais doit rapidement définir une stratégie claire pour éviter les incertitudes qui freinent les décisions des propriétaires et des communes touristiques, et qui pourraient désorganiser temporairement le secteur de la construction.

Il est essentiel que les mesures envisagées ne favorisent pas les propriétaires non-résidents au détriment des citoyens valaisans, notamment en matière de financement des infrastructures publiques. Une vision équilibrée entre plaine et montagne est également indispensable.

Cette réforme pourrait aussi être l'occasion d'encourager l'occupation des résidences secondaires en lits chauds (location), par des mesures incitatives

Par ailleurs, des pistes alternatives méritent d'être explorées, telles que la revalorisation des taxes cadastrales assortie d'une baisse de l'impôt sur la fortune.

Enfin, les débats autour d'un impôt cantonal sur les résidences secondaires montrent qu'il ne fait pas

l'unanimité. Il est donc crucial de disposer de données chiffrées fiables sur les pertes fiscales attendues au niveau cantonal et communal, par type de contribuable.

Conclusion

La réforme de la valeur locative représente un défi mais aussi une opportunité pour le Valais. Une stratégie cantonale claire et équilibrée est indispensable pour garantir l'équité entre résidents et non-résidents, soutenir l'économie locale et anticiper les ajustements budgétaires nécessaires. Le Conseil d'État doit agir rapidement pour éviter les incertitudes et orienter les choix futurs.

Nous interpellons donc le Conseil d'État valaisan de manière urgente sur les points suivants :

1. Le Conseil d'État dispose-t-il de données chiffrées détaillées sur les pertes fiscales attendues, par type de contribuable, qu'il peut fournir à la députation ? Peut-il détailler l'estimation des pertes fiscales communales de CHF 35 millions par commune ?
2. Selon les dispositions transitoires de la réforme, les cantons peuvent prévoir, jusqu'en 2050 au plus tard, des déductions pour les investissements destinés à économiser l'énergie et à protéger l'environnement. Le Conseil d'État souhaite-t-il maintenir ces déductions au niveau cantonal et, si oui, une modification législative est-elle nécessaire ?
3. Quel calendrier législatif le Conseil d'État prévoit-il pour l'adaptation cantonale à la suppression de la valeur locative ?
4. Des mesures budgétaires et/ou fiscales sont-elles envisagées pour anticiper les effets de cette réforme sur les finances cantonales et communales ? Si oui, lesquelles ?
5. Quelle est la position du Conseil d'État sur l'introduction d'un impôt cantonal sur les résidences secondaires, et quelles autres alternatives sont étudiées ?
6. Le Conseil d'État est-il prêt à prévoir des incitations pour favoriser l'occupation des résidences secondaires en lits chauds ?

Par cette interpellation, nous attendons du Conseil d'État une réponse claire et une attitude proactive pour anticiper au mieux les modifications à venir et proposer des alternatives.