



17.3705

**Motion Gschwind Jean-Paul.
Den Eigenmietwert reduzieren
als steuerrechtlicher Anreiz
zur Altbauerneuerung unter Einhaltung
der Vorschriften im Energiebereich**

**Motion Gschwind Jean-Paul.
Réduire la valeur locative
comme incitation fiscale
à la rénovation des bâtiments
anciens dans le respect
des prescriptions énergétiques**

CHRONOLOGIE

NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 13.03.19

Gschwind Jean-Paul (C, JU): Ma motion 17.3705, intitulée "Réduire la valeur locative comme incitation fiscale à la rénovation des bâtiments anciens dans le respect des prescriptions énergétiques", charge le Conseil fédéral d'élaborer une base légale permettant une réduction de 50 pour cent de la valeur locative au titre d'incitation fiscale à la rénovation des vieux bâtiments désaffectés à l'intérieur des localités, en conformité avec les nouvelles prescriptions énergétiques.

Suite à l'entrée en vigueur de la loi sur les résidences secondaires et, ensuite, de la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire, force est de constater qu'il est devenu de plus en plus difficile de construire en dehors des localités sur de nouvelles zones de construction, ceci afin d'éviter un mitage du terrain, et qu'il est préconisé de construire à l'intérieur des localités, afin de densifier l'habitat.

Les premiers effets de cette législation se font déjà sentir. La rénovation de bâtiments anciens désaffectés est en constante augmentation et rend vie aux zones centres de nos villages. Toutes ces rénovations coûtent cher, très cher, et surtout plus cher que les constructions nouvelles, car des bâtiments désaffectés datant souvent du XIXe siècle, voire du XVIIIe siècle, ont une architecture et des dimensions qui doivent être respectées lors de l'octroi des permis de construire. Cela peut dissuader plus d'un investisseur.

C'est la raison pour laquelle je propose une réduction de la valeur locative de 50 pour cent, une incitation fiscale intéressante qui déploiera ses effets sur le long terme. N'oublions pas que la valeur locative est une source de revenu imposable très significative, et surtout juteuse, pour les collectivités, le taux de l'impôt fédéral direct étant "exponentiel", ne l'oublions pas.

Dans sa réponse, le Conseil fédéral propose le rejet de ma motion, pour différentes raisons. Tout d'abord, sur le plan juridique, selon le Tribunal fédéral, la valeur locative cantonale doit se monter à au moins 60 pour cent de la valeur effective du marché; c'est un impératif. Une réduction de 50 pour cent de la valeur locative serait anticonstitutionnelle et ne respecterait pas l'égalité de traitement.

D'autre part, avec l'entrée en vigueur de la Stratégie énergétique 2050, selon le Conseil fédéral encore, il existe de nouvelles possibilités de déduction, ce que je ne conteste pas, telles que les frais de démolition consentis en vue d'une construction de remplacement ou encore les coûts d'investissement servant à économiser l'énergie et à ménager l'environnement. Ces déductions peuvent se faire sur trois périodes fiscales. Parallèlement à cet encouragement fiscal, il existe un encouragement direct sous forme de subventions, soit 450 millions de francs par année.

Avant de conclure, je tiens à préciser que ma proposition vise à soutenir fiscalement des constructions ciblées et précises, situées dans les centres de nos villages, des réaffectations souhaitées pour redonner vie et animation à nos bourgades, des constructions réalisées dans le respect du volume et de l'architecture existante.



Quand bien même la Commission de l'économie et des redevances du Conseil des Etats a mis en consultation un projet visant à supprimer l'imposition de la valeur locative, je vous invite à soutenir ma motion.

Maurer Ueli, Bundespräsident: Es gibt zwei Hauptgründe, weshalb ich Sie bitte, die Motion abzulehnen. Den einen hat Herr Nationalrat Gschwind jetzt gerade angesprochen: Es ist die fehlende rechtliche Grundlage. Wir haben ein Bundesgerichtsurteil, das diesbezüglich wegweisend ist, das aussagt, dass der Eigenmietwert 60 Prozent der effektiven Miete nicht unterschreiten darf. Wenn wir hier zusätzliches Entgegenkommen signalisieren, widersprechen wir eigentlich der Praxis des Bundesgerichtes und der bisher gelebten Praxis. Ein Paradigmenwechsel im Sinne der Motion, ohne dass dazu entsprechende rechtliche Grundlagen bestehen, ist nicht zu empfehlen. Denn auch hier zählt wieder der Grundsatz der Rechtssicherheit, der Berechenbarkeit, und es gibt eigentlich keinen Anlass, in diesem Fall davon abzuweichen. Das ist der erste Grund: die fehlende rechtliche Grundlage.

Der zweite Grund sind schlicht und einfach die Steuereinnahmen, und zwar sind hier insbesondere die Steuereinnahmen von Kantonen und Gemeinden betroffen. Wenn Sie Abzüge beim Eigenmietwert erhöhen können, dann kann das, wenn Sie eine grössere Revision machen, durchaus dazu führen, dass Sie während Jahren kaum mehr Einkommenssteuern einnehmen. Damit sind Kantone und Gemeinden von einer solchen Regelung direkt betroffen, die dann durchaus in

AB 2019 N 315 / BO 2019 N 315

Bezug auf die Einkommenssteuern einschenken kann. Wenn wir hier diese Büchse der Pandora öffnen, sind sehr grosse Abzüge möglich.

Wir haben ja andere Bereiche, zum Beispiel bei der Energieeffizienz, um solche Möglichkeiten zu schaffen. Aus unserer Sicht ist es nicht notwendig, hier einen zusätzlichen Anreiz im Bereich des Eigenmietwerts zu schaffen; dies insbesondere auch darum, weil ja jetzt auf anderer Ebene in Ihren Kommissionen und dann auch hier im Rat die Frage des Eigenmietwerts ebenfalls noch aus anderer Perspektive beleuchtet und diskutiert wird.

Zusammengefasst bitte ich Sie, die Motion abzulehnen. Die rechtliche Grundlage besteht aufgrund der Rechtsprechung des Bundesgerichtes hier nicht; und die Einkommensausfälle insbesondere für die nächsten Ebenen – Kantone und Gemeinden – können so beträchtlich sein, dass wir das so nicht empfehlen können.

La presidente (Carobbio Guscetti Marina, presidente): Il Consiglio federale propone di respingere la mozione.

Abstimmung – Vote

(namentlich – nominatif; 17.3705/18398)

Für Annahme der Motion ... 58 Stimmen

Dagegen ... 130 Stimmen

(2 Enthaltungen)