

Département fédéral des finances DFF
3003 Berne

Par e-mail à : vernehmlassungen@estv.admin.ch

Berne, le 16 novembre 2017 usam-No/nf

Réponse à la consultation **Révision totale de l'ordonnance sur les frais relatifs aux immeubles**

Mesdames, Messieurs,

Numéro 1 des PME helvétiques, l'Union suisse des arts et métiers usam représente 250 associations et quelque 300 000 entreprises. En tant que plus grande organisation faïtière de l'économie suisse, nous nous engageons sans répit pour l'aménagement d'un environnement économique et politique favorable au développement des petites et moyennes entreprises.

L'Union suisse des arts et métiers usam a étudié avec attention le projet de révision totale de l'ordonnance sur les frais relatifs aux immeubles et vous soumet son appréciation.

Le premier train de mesures de mise en œuvre de la stratégie énergétique 2050 contient des allègements fiscaux supplémentaires dans le domaine du bâtiment. La mise en œuvre de ces mesures nécessite une révision totale de l'ordonnance sur la déduction des frais relatifs aux immeubles privés dans le cadre de l'impôt fédéral direct. Cela en raison du grand nombre d'adaptations nécessaires induites par les dispositions d'exécution relatives aux mesures fiscales décidées. Ces mesures incitatives devraient permettre de réduire l'émission de CO2 des bâtiments.

En incitant les propriétaires à assainir leurs bâtiments et à améliorer l'efficacité énergétique de ceux-ci, cette révision doit impérativement garantir la liberté des propriétaires et ainsi ne pas être trop restrictive. Bien qu'allant dans la bonne direction, l'ordonnance pourrait offrir des possibilités supplémentaires d'assainissement en permettant davantage de déductions fiscales et ainsi promouvoir un développement territorial durable, en incitant la densification du milieu bâti. L'usam soutient ainsi cette révision sous réserve des remarques ci-dessous.

- Art. 2 Frais de démolition en vue d'une construction de remplacement

Cet article énumère les activités relevant des frais de démolition déductibles en cas de construction de remplacement ainsi que les déductions qui en sont exclues.

Lors d'une construction de remplacement, il est prévu qu'un bâtiment plus moderne remplace un ancien. Ainsi, celui-ci doit correspondre aux standards actuels d'environnement et d'énergie. Dans cette optique, il est incompréhensible que l'assainissement des sites contaminés ne soit pas déductible. Plutôt que de laisser un site contaminé, cette mesure inciterait à l'assainir et à y placer une construction de remplacement. De plus, il est dans l'intérêt général que des sites contaminés soient assainis. Enfin, la décontamination, les travaux de terrassement ou les défrichements, qui ne sont pas non plus

déductibles, peuvent être nécessités par les travaux de démolition ou par la remise en état d'origine du terrain. Les frais y relatifs doivent donc être déductibles.

- Art. 3 Construction de remplacement

Cet article définit qu'une construction de remplacement est un bâtiment nouvellement construit sur le même terrain que le bâtiment ancien. Il est précisé qu'une condition fondamentale à remplir pour faire valoir les frais de démolition est que la construction de remplacement doit avoir une affectation similaire à celle du bâtiment ancien.

Le rapport explicatif informe qu'une construction de remplacement ne remplit pas les critères d'affectation similaires, lorsqu'un ancien bâtiment non chauffé (par exemple une étable, une grange ou un abri pour voiture) est remplacé par un bâtiment d'habitation chauffé ou climatisé. Les frais de démolition correspondants ne sont par conséquent pas déductibles. Or, les objectifs de la politique énergétique et de l'aménagement du territoire consistent en une utilisation plus efficace des ressources. En fixant une restriction sur les affectations similaires, ce projet ne permet pas d'opérer à une densification du milieu bâti optimisée. En permettant, à titre d'exemple, une construction de remplacement sur un abri pour voiture non chauffé, on permet ainsi d'augmenter la densité de population. Il s'agit de promouvoir un habitat judicieux permettant un développement économique durable, et non de le freiner. L'usam soutient ainsi les efforts visant à densifier les constructions dans les habitats compacts, c'est pourquoi elle demande que l'exigence de l'affectation similaire soit supprimée.

- Art. 4 Frais pouvant être reportés sur les deux périodes fiscales suivantes

La disposition légale (art. 32, al. 2bis, LIFD) prévoit la possibilité de répartir les frais déductibles sur trois ans au maximum. L'usam juge que cette période n'est pas suffisante pour encourager efficacement les constructions de remplacement. Les constructions de remplacement ont un effet bien plus important sur l'économie d'énergie que les assainissements énergétiques. Il s'agit donc de les encourager et d'ainsi étendre cette période de trois ans.

Les frais déductibles encouragent les constructions de remplacement ainsi que les assainissements. Les taux fixés sont pourtant extrêmement bas, ce qui réduit l'effet d'incitation à se lancer dans des projets onéreux. Pour que les frais déductibles remplissent leur rôle, il s'agit de laisser le choix au contribuable de la période à laquelle il souhaite déduire ses frais. Les restrictions prévues dans l'article 4 sont inutiles et vont à l'encontre du but recherché par cette révision.

En tant qu'organisation faîtière des PME, nous soutenons pleinement la prise de position de la Chambre vaudoise des arts et métiers, de la Société Suisse des Entrepreneurs, de suissetec et de l'Union suisse des professionnels de l'immobilier.

Nous vous remercions par avance pour la prise en considération de nos arguments dans votre processus décisionnel et restons à votre disposition pour tout complément d'information ou pour un entretien.

Meilleures salutations,

Union suisse des arts et métiers usam



Hans-Ulrich Bigler
Directeur, conseiller national



Hélène Noirjean
Responsable du dossier