

DOMUS ANTIQUA HELVETICA

Prise de position de l'association Domus Antiqua Helvetica sur la consultation à propos du changement du système d'imposition du logement (version abrégée de l'original allemand)

En Suisse, environ 3,5 % de l'ensemble des bâtiments font l'objet d'une protection contraignante pour leurs propriétaires, alors qu'environ 10 % de ce même ensemble figurent dans des inventaires de constructions potentiellement dignes d'être protégées. La plupart d'entre elles sont des propriétés privées, leurs propriétaires participant alors en grande partie à l'entretien du patrimoine culturel bâti de Suisse. Or, les modifications proposées à travers le changement du système d'imposition de ces précieux éléments de notre patrimoine ont des répercussions directes et considérables sur la préservation des monuments historiques en Suisse.

Pour les raisons qui précèdent, la prise de position de Domus Antiqua Helvetica (DAH) se limite aux questions liées à l'entretien des monuments historiques protégés. Une telle modification de la législation, aux retombées de si grande ampleur pour la protection du bâti historique visé dans la consultation, mérite sans plus attendre la plus grande attention. Aussi le comité renonce-t-il à s'exprimer sur la suppression de la valeur locative et de la déductibilité des intérêts passifs.

1. SUPPRESSION DE LA POSSIBILITÉ POUR LE PROPRIÉTAIRE OCCUPANT LE LOGEMENT À SON DOMICILE DE DÉDUIRE, DANS LE CADRE DE L'IMPÔT FÉDÉRAL DIRECT, LES FRAIS OCCASIONNÉS PAR DES TRAVAUX DE RESTAURATION OU DE DÉMOLITION DE MONUMENTS HISTORIQUES

DAH demande que le propriétaire occupant le logement à son domicile puisse continuer de déduire de son revenu, dans le cadre de l'impôt fédéral direct, les frais occasionnés par l'entretien de constructions et d'ensembles de valeur historique et répertoriés dans un inventaire ou un registre communal, cantonal ou fédéral comme étant protégés, dignes d'être protégés ou qualifiés de manière similaire. L'expérience a montré que, tant dans la planification que dans l'exécution, il est bien plus onéreux d'entretenir et de préserver des bâtiments historiques, vieux de plusieurs siècles pour la plupart, que des bâtiments modernes ou de nouvelles constructions.

En premier lieu, DAH demande que les frais d'entretien visant à conserver la valeur restent déductibles, ceux des bâtiments historiques dépassant de loin ceux des habitations actuelles dans la majorité des cas. Par ailleurs, DAH apprécierait que les frais de restauration visant à augmenter la valeur des bâtiments historiques soient aussi déductibles.

Aucunes estimations fiables ne permettent de déterminer l'importance d'une déductibilité des frais visant à augmenter la valeur. D'expérience, nous pensons

qu'elle ne saurait rivaliser avec celle s'appliquant aux frais d'entretien visant à conserver la valeur de manière générale. Aussi souhaitable que soit la déductibilité des frais occasionnés par des travaux de restauration de bâtiments historiques pour en augmenter la valeur, il ne fait aucun doute que la possibilité de déduire les frais d'entretien pour préserver la culture du bâti en Suisse est prioritaire.

2. PROPOSITION DE LAISSER AUX CANTONS LA POSSIBILITÉ DE MAINTENIR LES DÉDUCTIONS DES FRAIS OCCASIONNÉS PAR LES TRAVAUX DE RESTAURATION OU DE DÉMOLITION DE MONUMENTS HISTORIQUES

DAH est d'avis que les cantons devraient aussi permettre à leurs contribuables de déduire les frais occasionnés par l'entretien de constructions et d'ensembles de valeur historique et répertoriés dans un inventaire ou un registre communal, cantonal ou fédéral comme étant protégés, dignes d'être protégés ou qualifiés de manière similaire. Aussi l'association approuve-t-elle la possibilité prévue par la loi sur le plan cantonal de déduire les frais occasionnés par les travaux de restaurations non couverts par des subventions, pour autant que le contribuable ait effectué ces travaux sur la base de prescriptions légales, en accord avec les autorités ou suite à leur demande.

3. MAINTIEN DE LA POSSIBILITÉ DE DÉDUIRE, DANS LE CADRE DE L'IMPÔT FÉDÉRAL DIRECT, LES FRAIS OCCASIONNÉS PAR LES TRAVAUX DE RESTAURATION OU DE DÉMOLITION DE MONUMENTS HISTORIQUES LORSQU'IL S'AGIT DE RÉSIDENCES SECONDAIRES À USAGE PERSONNEL OU D'IMMEUBLES LOUÉS OU AFFERMÉS

DAH soutient le principe que les propriétaires doivent pouvoir continuer de déduire, dans le cadre de l'impôt fédéral direct, les frais alloués à la restauration ou à la démolition de résidences secondaires à usage personnel et d'immeubles loués ou affermés. Les frais de remise en état de résidences secondaires nouvellement acquises doivent aussi rester déductibles.

Il est dans l'intérêt de la collectivité d'entretenir à mesure les constructions protégées ou figurant dans un inventaire, afin de les préserver pour la postérité. Sur ce point, les propriétaires privés participent de manière essentielle à la préservation de la substance historique, car ils paient de leur poche les travaux nécessaires de (re)mise en état. Ils agissent dans l'intérêt de tous, déchargeant aussi le secteur public.

Par ailleurs, la possibilité de déduire les frais d'entretien incite les propriétaires à effectuer les travaux nécessaires sur les bâtiments ayant besoin d'être restaurés. Si les frais qu'occasionnent ces travaux n'étaient plus déductibles, il faudrait s'attendre à une réduction significative des projets de restauration, la nouvelle législation constituant alors une menace sérieuse pour le patrimoine bâti.

Pour cette raison, la possibilité de déduire les frais d'entretien aussi bien des résidences principales et secondaires que des immeubles loués et affermés doit rester en vigueur.

4. REMARQUES FINALES

Si la possibilité de déduire les frais d'entretien des constructions et des ensembles de valeur historique devait être abrogée, de nombreux propriétaires privés ne voudraient plus les assumer eux-mêmes. Il faudrait s'attendre au déclin de l'entretien et de la remise en état de ces bâtiments. Cette nouvelle législation est synonyme de dommages irréversibles, de perte de la substance méritant d'être préservée, voire de l'écroulement des témoins de la culture du bâti. Le déblaiement ou la remise en état de ces bâtiments engendreraient des frais supplémentaires colossaux, que les propriétaires refuseraient d'assumer et qui impliqueraient le soutien du secteur public. Dans la foulée, des demandes de sortie des inventaires se multiplieraient en vue de démolition et de construction de bâtiments modernes plus avantageux sur le plan financier.

12 juillet 2019