

# LA VOIX DES CONSOMMATEURS

## Chiffres, analyses et décryptages

Éditorial

Impôt sur la valeur locative



Felix Schneuwly, Head of Public Affairs

Nous avons besoin de logements toujours plus spacieux et dépensons toujours plus pour ce poste. Si la propriété du logement pèse dans l'économie, ses aspects écologiques gagnent en importance. La consommation et l'approvisionnement énergétiques des logements résidentiels, leur situation et les flux pendulaires qui en résultent influent sur notre environnement et notre qualité de vie. Plus durable, l'adoption des mesures incitatives adéquates est aussi plus susceptible de recueillir une majorité politique que la volonté de gérer de manière centralisée ce système complexe en multipliant les prescriptions. C'est ainsi que l'on peut interpréter le « non » du peuple suisse à la loi sur le CO<sub>2</sub>.

En page 1, **Marco Salvi**, membre du groupe de réflexion Avenir Suisse, regarde à la loupe la valeur locative. Il s'explique tout à fait le cas particulier suisse.

En page 2, **Jürg Grossen**, conseiller national et président du PVL, défend le droit de charger afin de promouvoir l'e-mobilité. Il souligne également l'importance des batteries de voiture dans un contexte d'approvisionnement décentralisé avec une forte proportion d'énergie solaire.

En page 3, **Paul Schneeberger** et **Joris Van Wezemael** de l'EPFZ décrivent comment la digitalisation et l'aménagement plus intelligent du territoire décentraliseront et verdieront la Suisse. Ils publieront une étude sur le sujet à l'automne.

En pages 4 et 5, notre confrère **Frédéric Papp** soumet une analyse critique des avantages macroéconomiques du logement en propriété dans une société de plus en plus mobile et présente le modèle de la « propriété à durée limitée ».

Nous vous souhaitons une lecture enrichissante.

## Valeur locative : tout sauf une fiction

En Suisse, les revenus issus de biens immobiliers occupés par leurs propriétaires – la valeur locative – sont imposables. Cette situation constitue une exception sur le plan international. Elle a toutefois de bonnes raisons d'exister.

**Marco Salvi.** La suppression de l'impôt sur la valeur locative est inscrite depuis des décennies à l'agenda politique, et il est fort possible que cette réforme trouve prochainement une majorité. Fin mai, la Commission de l'économie et des redevances du Conseil des États a adopté un projet de loi en ce sens, qui sera sans doute examiné à la session d'automne de ce Conseil. En vertu de ce projet, l'impôt sur la valeur locative appliqué aux résidences principales occupées par leurs propriétaires doit être supprimé (mais pas celui des résidences secondaires). Dans le même temps, la déduction des intérêts hypothécaires et des frais d'entretien doit disparaître.

Une chose est d'ores et déjà évidente: l'affirmation selon laquelle la valeur locative est un revenu « fictif », que le propriétaire ne perçoit pas, n'en sera que plus fréquente. Et pourtant, elle est fautive. Peu importe sa position sur la question: la valeur locative n'est pas moins réelle que tout autre type de revenus, qu'il s'agisse de salaires, de dividendes ou d'intérêts.

Un simple exemple, un cas d'école, permet de le démontrer. On suppose qu'Anna et Barbara vivent dans deux petites maisons identiques en tous points (même taille, même construction, même situation) – par exemple dans deux maisons mitoyennes. Anna loue la maison de Barbara, et Barbara celle d'Anna. Les deux se paient réciproquement un loyer. Ces revenus locatifs sont imposés normalement, au titre des revenus du capital.

Mais si Anna et Barbara occupaient chacune leur propre maison, il n'y aurait aucun mouvement d'argent. Toutefois, les deux situations sont identiques d'un point de vue économique:

« La valeur locative n'est pas moins réelle que tout autre type de revenus, qu'il s'agisse de salaires, de dividendes ou d'intérêts. »

les propriétaires tirent le même bénéfice de leur bien dans les deux cas. La valeur locative représente le montant qui doit être acquitté pour l'occupation du bien immobilier par son propriétaire, comme si propriétaire et locataire étaient deux personnes différentes. Elle constitue en ce sens une forme de revenu en nature. La valeur locative est imposée afin de garantir l'égalité de traitement entre les logements occupés par leur propriétaire et les biens locatifs.

La valeur locative revêt donc une importance toute particulière sur le plan macroéconomique. Près de 40% des ménages suisses vivent dans un logement qui leur appartient. Selon une étude réalisée en 2014, la valeur locative représente 7% environ du produit intérieur brut (PIB), soit près de 50 milliards de francs par an. Ce chiffre correspond approximativement à la création de valeur des secteurs de la santé et des services sociaux.

Contrairement à une autre opinion très répandue, l'imposition de la valeur locative ne constitue pas une conséquence directe de la déduction des intérêts hypothécaires. Cette dernière est garantie parce que notre système fiscal impose le revenu net des personnes et des sociétés, et non leur revenu brut. Au même titre que les frais professionnels, les frais d'acquisition ou les frais d'entretien qui sont déductibles du revenu, les frais d'intérêt, qui ne sont autres que des frais de financement du logement, sont également déduits.

Le traitement fiscal des biens occupés par leur propriétaire correspond donc à celui de n'importe quel autre investissement. L'avenir dira si ces logements méritent un tout autre régime.



Marco Salvi, Avenir Suisse

# Voiture électrique – droit de charger à domicile

L'électromobilité s'impose très rapidement. La tendance se confirme, mais les obstacles sont nombreux, l'accès aux bornes de recharge étant la principale pierre d'achoppement. Les véhicules devraient pouvoir être rechargés là où ils sont immobilisés le plus longtemps. Il est nécessaire que celles et ceux qui vivent dans des immeubles d'habitation puissent bénéficier d'un « droit de charger ».



Jürg Grossen, conseiller national, président de PVL Suisse, de Swiss eMobility et de Swissolar

*« La Suisse doit introduire le « droit de charger ». Il constitue un élément déterminant de la lutte contre le réchauffement climatique. »*

**Jürg Grossen.** Les jalons de la mobilité du futur sont posés sur le plan international : plus d'efficacité, plus d'intelligence, moins d'émissions de CO<sub>2</sub> et plus aucune dépendance aux combustibles fossiles. Ces critères ne peuvent être remplis que par l'électrification de la motorisation. De plus en plus de constructeurs automobiles optent pour une stratégie globale et passent au 100 % électrique. En juin 2021, près d'un quart des voitures nouvellement immatriculées en Suisse étaient équipées d'une prise électrique. De nombreux États européens et l'UE fixent un horizon pour bannir la voiture thermique, et encouragent et facilitent le passage à l'électrique nécessaire pour y parvenir. Ce passage commence dans les garages et les parkings. L'immeuble moderne d'aujourd'hui et de demain constitue à lui seul un système énergétique global, une centrale électrique et un pôle de mobilité.

## L'immeuble d'habitation comme centrale électrique et station-service

Le passage à la voiture électrique n'a réellement de sens que si la Suisse appuie une large part de sa production d'électricité sur les énergies renouvelables. L'énergie solaire offre à cet égard le plus gros potentiel. Grâce aux installations solaires présentes sur les toits des habitations et leurs façades, il est possible de produire trois fois plus d'énergie qu'avec les centrales nucléaires d'aujourd'hui. Dans le meilleur des cas, les façades et, si possible, le toit de chaque habitation sont des lieux de production d'électricité, laquelle peut être utilisée efficacement sur place et alimenter directement le véhicule grâce à la « station-service » du logement. Ainsi stockée dans les batteries, cette énergie verte peut être consommée pour circuler ou restituée au bâtiment, selon les besoins.

Même où les panneaux photovoltaïques sont encore absents, la borne de recharge à domicile, qui joue le rôle d'interface entre le véhicule et le bâtiment, constitue un élément central. En effet, cette borne est le point de départ d'une distribution d'énergie respectueuse du réseau électrique et constitue la condition préalable à une réduction des coûts d'exploitation des véhicules. Néanmoins, les personnes dans l'impossibilité d'installer une borne de recharge sont peu nombreuses à passer à la voiture électrique. Cette situation influe sur le rythme auquel se développe le marché de

l'e-mobilité et détermine si les importateurs de voitures atteindront enfin leurs objectifs de flotte en matière de CO<sub>2</sub>, qu'ils ont manqués jusqu'à présent.

Des activités de charge pilotées intelligemment avec des puissances de charge le plus souvent faibles sont intéressantes. Elles évitent les pointes de puissance et réduisent au minimum les coûts d'extension des réseaux de distribution. Les voitures sont alors rechargées en priorité lorsque la production d'électricité est à son plus haut niveau. Elles doivent donc rester branchées au réseau électrique lorsqu'elles restent immobilisées longtemps.

## La Suisse doit introduire un « droit de charger »

Mais l'installation d'une borne de recharge à domicile est malheureusement pour beaucoup en Suisse un réel parcours d'obstacles. Celles et ceux qui n'ont pas leur propre garage ni d'abri de voiture en sont réduits à quémander. L'installation d'une borne de recharge dépend du bon vouloir des propriétaires, qui n'ont pas tous reconnu les signes des temps, loin de là. Dans ce contexte, il sera impossible à notre pays, qui compte la plus grande proportion de logements en location et en propriété par étages d'Europe, de déployer à temps le réseau de recharge nécessaire. La vague de la voiture électrique sera précoce et bien plus puissante que beaucoup ne peuvent l'imaginer, mais nous ne sommes pas encore prêts à l'accueillir, d'autant que beaucoup freinent des quatre fers. Les spécialistes insistent sur ce point et revendiquent des règles claires.

Il est donc d'autant plus important et urgent que tout le monde dispose de sa propre borne de recharge. D'autres pays ont reconnu cette nécessité et créé les conditions juridiques pour y répondre. Swiss eMobility souhaite que la Suisse fasse de même. J'ai moi-même déposé une motion largement appuyée par tous les partis. Tout le monde doit bénéficier du droit à sa propre station de recharge. Les locataires doivent également avoir celui de disposer d'un système global, avec un contrôle de charge adapté au réseau et optimisé en fonction de leur consommation. La technique requise et les modèles de financement qui lui sont nécessaires existent sur le marché. La Suisse ne doit pas rater cette évolution. Il lui faut introduire le « droit de charger ». Un élément certes petit, mais crucial pour lutter efficacement contre le réchauffement climatique.

# Oser plus de sédentarité sur le long terme

La crise COVID nous a rendus sédentaires d'un jour à l'autre au printemps 2020. Si nous tirons les bonnes conclusions de ce que nous avons appris sur le terrain, au pied levé, nous pourrions réduire notre empreinte écologique.



Dr. Paul Schneeberger, historien/  
responsable d'aménagement EPFZ/MAS

« En Suisse, nous avons tout, nous devons seulement employer nos ressources différemment. »



PD Dr. Joris Van Wezemaal, géographe  
économique/chargé de cours à l'EPFZ

*Paul Schneeberger / Joris Van Wezemaal.* Travail décentralisé et repos à l'heure de la crise COVID: quels enseignements et conséquences pour l'aménagement futur de l'habitat en Suisse pouvons-nous tirer de cet essai réalisé in situ, à grande échelle? De quoi avons-nous besoin pour réduire durablement la mobilité forcée qui résulte de l'opposition entre travail centralisé et habitat décentralisé? Comment pouvons-nous garantir un travail plus décentralisé et, par là même, réduire la consommation de sol et d'énergie?

## La véritable prise de conscience de notre mode de vie vient tout juste d'avoir lieu

Depuis un an et demi, nous réfléchissons à ces questions avec des spécialistes issus du monde du travail, de la mobilité, de l'habitat, du commerce de détail et des espaces libres. Les conclusions de ces réflexions seront publiées en décembre 2021 aux éditions Hochparterre dans un livre intitulé *Dezentralschweiz – wie die Coronakrise zu mehr Sesshaftigkeit und Dezentralisierung führen kann* (La Suisse décentralisée: comment la crise du coronavirus peut renforcer la sédentarité et la décentralisation). Pour résumer: la pandémie a révélé à nombre d'entre nous dans quelle mesure nous sommes à même de vivre, sur le long terme, entre nos quatre murs et dans notre environnement proche. Nos manières quotidiennes de faire nos courses, de nous détendre et de faire de l'exercice pourraient être résumées en une formule simple: «ums Hus ume» (littéralement «autour de la maison» en suisse allemand). La suppression des déplacements pendulaires fait gagner du temps, mais donne également naissance à de nouveaux défis, comme celui de conjuguer travail, loisirs, ménage et parfois même enseignement. Pour réduire durablement le temps et la distance de nos déplacements quotidiens, nous devons

tirer les leçons de ces expériences. C'est ainsi que chacune et chacun d'entre nous pourra moins solliciter les sols et réduire sa consommation d'énergie.

## Technologies de la communication: nécessaires, mais pas suffisantes

Pour faire évoluer la situation dans cette direction, il ne suffit pas de mettre en œuvre comme il se doit les nouvelles technologies avec habileté: il faut aussi transformer le monde bâti. Nous avons clairement identifié les forces et les faiblesses de tous les facteurs qui jouent un rôle. Ces expériences constituent le point de basculement vers un monde du travail et des loisirs qui confère à notre vie une dimension enrichissante supplémentaire. Le «Cloud Computing» s'impose désormais largement. En outre, la crise COVID contribue à la percée des technologies de la communication déjà présentes depuis quelques années.

Si la situation offre des opportunités, elle présente aussi des risques. Soit ces nouvelles opportunités ne font que compléter nos anciens environnements de travail et de vie, soit elles contribuent à ce que nous n'ayons plus l'obligation de nous déplacer aussi souvent et aussi loin que c'était le cas jusqu'à début 2020. Si nous envisageons la nouveauté comme un simple plus, nous nous rendons un mauvais service à nous-mêmes et à l'environnement. Car les besoins en espace et en énergie des nouveaux centres de données ne font que s'ajouter à ceux du trafic. Mais si nous diminuons notre mobilité à l'aide des nouvelles technologies, la consommation des ressources naturelles par tête peut également être réduite.

## L'environnement bâti doit être repensé

Les techniques de communication ne peuvent y parvenir seules. Pour que nos espaces

d'habitation redeviennent multifonctionnels, il faut réorienter l'environnement bâti, et ce depuis les plans des logements jusqu'aux espaces libres qui s'étendent de la rue qui passe devant nos seuils de portes à nos champs et nos forêts.

Nous avons besoin d'un «pragmatisme visionnaire» pour accroître le nombre de logements avec moins de cuisines ouvertes et plus de portes et renforcer la confiance entre agriculteurs et promeneurs. Citoyennes et citoyens sont sollicités au même titre que les entrepreneuses, les entrepreneurs et la classe politique pour faire de nos espaces de vie, autant que possible, des lieux multifonctionnels dignes de ce nom.

## Encourager les initiatives existantes et en créer de nouvelles

Ces initiatives peuvent concerner les espaces de coworking en ville, le développement des maisons de quartier ou la multifonctionnalité dans l'espace public. Lors de nos entretiens, nous avons constaté qu'il existe déjà des initiatives de ce type partout dans le pays. Il est intéressant de noter que nombre d'entre elles ont été prises avant même la pandémie. Elles doivent être encouragées et complétées par d'autres engagements de même nature. Cela suppose que nous travaillions davantage à domicile au lieu de traverser la moitié du pays pour se rendre à notre poste. Et sur ce point, la Suisse est en bonne voie. Nous comptons sur vous. Nous pouvons faire de la Confédération helvétique de 1848 une Suisse moderne, décentralisée!

# Est-il économiquement intéressant d'être propriétaire de son logement ?

La crise COVID incite à posséder ses quatre murs. D'un point de vue individuel, l'achat d'un logement peut certes avoir du sens. Mais si l'on se place sous un angle macroéconomique, l'augmentation du taux de logements en propriété pose question. Analyse critique de la situation et aperçu d'un modèle alternatif de propriété.



Frédéric Papp, expert Immobilier chez Comparis

« La PDL est une solution intéressante pour augmenter la proportion de logements en propriété de manière économiquement acceptable. »

**Frédéric Papp.** L'accession à la propriété se tient régulièrement en très bonne place dans la liste des envies de la population suisse. La pandémie de coronavirus n'a pas fait fléchir cette tendance, bien au contraire. La crise sanitaire a contribué à la percée définitive du télétravail, qui incite les salariés à exiger une pièce supplémentaire au moins à titre de bureau. Dans ce contexte, beaucoup réfléchissent à l'achat d'un appartement ou d'une maison, préférant cette solution à la location d'un logement plus spacieux. Mais le marché immobilier manque de biens à vendre. Pour les promoteurs et les investisseurs, il est plus lucratif de construire des immeubles d'habitation et de les louer. Sans être les seuls, ces nouveaux facteurs tirent les prix de l'immobilier vers le haut. Conséquence: les acheteuses et acheteurs intéressés sont de plus en plus nombreux à voir s'éteindre leur rêve de maison ou d'appartement. La grande majorité ne dispose tout simplement pas d'un salaire suffisant pour le réaliser, et leur apport personnel ne leur permet pas d'être éligible au prêt. Des

études montrent qu'en raison des prix actuels et des règles en vigueur sur l'endettement, seuls 10% des locataires sont aujourd'hui en capacité d'acheter un logement. Avec un taux de logements en propriété de 40% environ, la Suisse fait figure de lanterne rouge en Europe.

### Les propriétaires en bonne posture

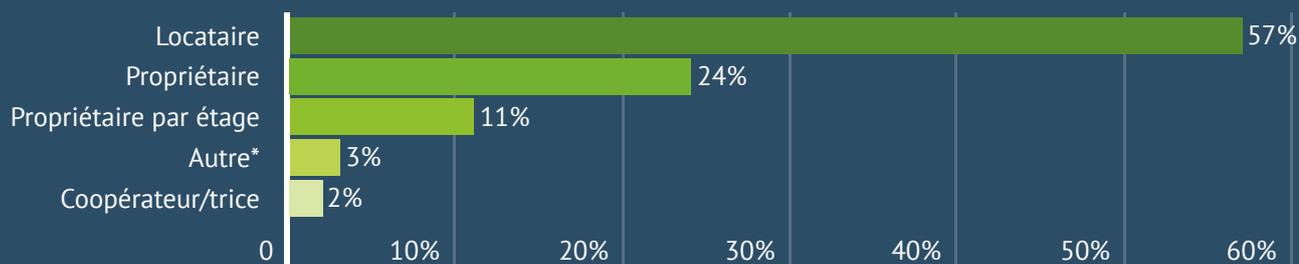
La situation est d'autant plus regrettable que les taux hypothécaires sont au plus bas et que le potentiel d'économies par rapport au loyer est grand. Le taux indicatif de l'hypothèque sur 10 ans s'élève aujourd'hui en effet à 1,1% (état:12 août 2021). En négociant bien ou en faisant appel à quelqu'un, il est même possible d'obtenir une hypothèque à un taux inférieur à 1%. C'est ce que montrent les chiffres de HypoPlus, le service spécialisé en hypothèques du groupe Comparis. Celles et ceux qui peuvent s'offrir leur logement économisent grâce aux taux hypothécaires historiquement bas. C'est également le cas à l'achat d'un logement dans des villes comme Zurich, si l'on considère les

sommes dépensées au titre de l'amortissement comme une épargne forcée. Par ailleurs, les propriétaires sont plus libres que les locataires dans la conception et l'aménagement de leur espace de vie, et la menace d'une résiliation de bail pour cause de reprise du logement par le propriétaire ne les concerne pas. De ce point de vue, l'achat d'un logement au sens traditionnel du terme n'est pas sans intérêt. Mais sur le plan macroéconomique, il présente bien des inconvénients:

- **La spirale des prix:** quand on souhaite devenir propriétaire, on aspire à plus d'espace. L'augmentation du taux de logements en propriété réduit les surfaces disponibles, ce qui pousse les prix de l'immobilier vers le haut. Cette évolution contribue aussi à la hausse des loyers.
- **Une exposition plus marquée à la conjoncture économique:** l'endettement global lié aux crédits hypothécaires s'élevait l'an passé à près de 1100 milliards de francs. En 2000, ce chiffre était inférieur à 500 milliards de francs. Si le chômage augmente, ce nouveau fardeau

## Ainsi vit la Suisse

### Statuts d'occupation : synthèse (2019)



\* Logement mis à disposition gratuitement (p. ex. logement de concierge)

Source : Office fédéral de la statistique

pourrait aggraver la récession. Cette « machine à dettes » est aussi due au système fiscal actuel. Celui ou celle qui finance un bien immobilier avec une moindre hypothèque ou rembourse rapidement sa dette se voit sanctionner par le fisc avec un impôt sur la valeur locative élevé. Toutes les tentatives d'abolir cet impôt unique au monde sont restées sans succès jusqu'à ce jour.

- **Des logements vieillissants :** souvent, les propriétaires n'entretiennent pas suffisamment leurs biens, et de nombreux bâtiments ne respectent pas les normes énergétiques en vigueur. Cela nuit à l'environnement et menace la stabilité de la valeur de ces biens. La situation est tout autre s'agissant des investisseurs qui disposent d'importants portefeuilles immobiliers. Grâce aux économies d'échelle, ils sont en mesure de gérer efficacement leurs biens et de les rénover.
- **Manque de capital-risque :** les financements immobiliers mobilisent beaucoup de capital d'épargne. Les sommes correspondantes pourraient être investies dans des placements financiers plus productifs ou servir à la fondation d'entreprises.
- **Répartition sous-optimale de la main d'œuvre :** l'accession à la propriété d'un bien enracine davantage dans un lieu qu'une location. Les entreprises qui ont besoin de personnel sur site et qui ne recourent pas au télétravail ont par conséquent plus de difficultés à trouver la bonne personne pour le bon poste.

#### La PDL, une alternative à étudier

Compte tenu des implications macroéconomiques de l'accession à la propriété traditionnelle, il n'est pas inutile de se pencher sur une solution de substitution. Concrètement, il s'agit

de la « propriété à durée limitée » (PDL). La Haute École de Lucerne a rédigé une étude sur le sujet.

Dans le cadre de ce modèle, le bien immobilier n'est la propriété de la personne qui l'occupe que pendant une durée prédéterminée. On considère habituellement qu'un bien immobilier a une durée de vie de 100 ans. Si la durée d'utilisation est limitée à 30 ans, la personne qui l'acquiert ne paie que 30 % de la valeur vénale du bien. Un investisseur finance le reste. Si l'acquéreur souscrit une hypothèque, il doit en amortir la totalité de façon linéaire sur 30 ans. Chaque année, un point de pourcentage du bien retourne à l'investisseur, qui en récupère la pleine propriété à l'échéance. Pendant cette période, le propriétaire à durée limitée verse chaque année une indemnité à l'investisseur au titre du capital, de la conservation du bien et du risque d'insolvabilité.

#### Durée de propriété adaptée aux cycles de la vie

L'étude précise que la durée d'utilisation proposée, soit 30 ans, tient compte de l'évolution des conditions de vie. Concrètement, le propriétaire d'une maison peut emménager dans un logement plus petit dès qu'il atteint l'âge de la retraite ou que ses enfants quittent la maison, sans avoir à se préoccuper de la vente de son bien.

L'acquéreur bénéficie d'une protection contre toute résiliation pendant la période définie et détient un plein droit de propriété sur le bien immobilier. Il peut l'habiter, le louer, le léguer ou vendre sa part à un tiers pour la durée restante. Cette dernière possibilité est utile notamment si le propriétaire souhaite procéder à la résiliation extraordinaire du contrat. À l'expiration de ce dernier, le bien immobilier revient entièrement à l'investisseur. Aucune démarche de résiliation

n'est nécessaire, si bien que les frais administratifs et juridiques sont réduits au minimum. Par comparaison avec la propriété traditionnelle, la PDL présente trois autres avantages :

- **Son prix est avantageux :** les frais d'acquisition sont assis sur la durée d'acquisition de la propriété. Exemple : si le droit de propriété est acquis pour 30 ans plutôt que pour 100 (durée de vie standard d'un bien immobilier), le prix de vente diminue de 70 %, ce qui fait baisser les frais hypothécaires. Selon l'étude mentionnée, les frais de logement liés à la PDL sont 10 à 15 % inférieurs à ceux d'une location. Le modèle de la PDL nécessite beaucoup moins de fonds propres. Il est donc financièrement viable pour un plus grand nombre de personnes.
- **La conservation du bien est efficace :** après 30 ans, le bien immobilier est transféré à l'investisseur, qui peut alors le rénover selon les dernières normes énergétiques.
- **La rentabilité est constante :** selon l'étude, la PDL est une source de revenus durable et bienvenue pour les investisseurs institutionnels.

Le modèle de la PDL est une solution intéressante pour augmenter la proportion de logements en propriété de manière économiquement acceptable.

#### Des projets concrets encore peu nombreux

Il reste donc à vérifier si l'accession à la PDL deviendra un modèle d'avenir. Aujourd'hui, seule une construction de 42 logements réaménagés dans la ville de Berne fonctionne selon ce modèle alternatif. D'autres projets doivent naître dans les cantons de Zoug, de Lucerne et de Bâle-Campagne.

# 7279

C'est en 2019 le nombre annuel moyen de kilomètres parcourus par chaque personne active en Suisse, ce qui correspond à un temps de trajet pendulaire total de plus de 10 jours. Les Suissesses et les Suisses font 29 kilomètres par jour en moyenne pour se rendre au travail et en revenir, trajet qu'ils parcourent en près d'une heure (59,2 minutes).

#### COMPARIPEDIA

##### Valeur locative

Toute personne qui possède en Suisse un bien immobilier qu'elle occupe elle-même, doit en déclarer aux impôts la valeur locative à titre de revenus. La valeur locative est définie sur la base du montant qui pourrait être réalisé si le bien était loué, ou qui devrait être payé pour se loger dans les mêmes conditions. Même si, de facto, aucun revenu n'est perçu, cet impôt se justifie : d'une part, les propriétaires de leur domicile économisent le loyer qu'ils paieraient pour se loger ailleurs. La valeur locative est alors également qualifiée de revenu en nature. D'autre part, l'imposition de la valeur locative compense les déductions d'impôt que les propriétaires peuvent faire valoir et contribue ainsi à l'égalité de traitement des contribuables. Le montant de l'impôt sur la valeur locative étant fixé par les autorités fiscales cantonales, il est très variable. Peuvent entrer en compte la surface habitable du bien, sa situation, son année de construction et son mode de construction.

#### MENTIONS LEGALES

Éditeur : [comparis.ch](http://comparis.ch),  
 Birmensdorferstrasse 108, 8003 Zurich  
 Conception : [comparis.ch](http://comparis.ch)  
 Traduction : [comparis.ch](http://comparis.ch)  
 Réaction : [media@comparis.ch](mailto:media@comparis.ch)  
[www.comparis.ch](http://www.comparis.ch)