

GRAND CONSEIL NEUCHÂTELOIS – QUESTION

À compléter par le secrétariat général du Grand Conseil lors de la réception du document déposé			
Département(s)	DFFI	Date	30 septembre 2025
Numéro	25.400	Heure	9h43

Auteur-e(-s) : Cédric Dupraz
Titre : Revaloriser la valeur cadastrale pour être plus en phase avec la réalité ?
Contenu : La suppression de la valeur locative a renforcé la capacité économique des propriétaires. Cette capacité est d'autant plus accrue que la valeur cadastrale d'un bien immobilier est généralement bien inférieure à sa valeur vénale. Ce différentiel permet ainsi de diminuer artificiellement la fortune déclarée des propriétaires. Cette fortune dissimulée se substitue, en définitive, à l'impôt. Le Conseil d'État envisage-t-il de revaloriser la valeur cadastrale, notamment par une modification de son mode de calcul ?
Souhait d'une réponse écrite : OUI

Auteur-e ou premier-ère signataire : <i>prénom, nom</i> (obligatoire) : Cédric Dupraz		
Autres signataires (<i>prénom, nom</i>) :	Autres signataires suite (<i>prénom, nom</i>) :	Autres signataires suite (<i>prénom, nom</i>) :
Olivier Beroud	Sarah Blum	Armin Kapetanovic
Julien Gressot	Céline Dupraz	Aurélie Gressot
Christine Ammann Tschopp	Laurence Castillon	Richard Gigon
Stéphanie Skartsounis	Catherine Loetscher	Céline Barrelet
Marina Schneeberger		

Réponse écrite du Conseil d'État, transmise aux membres du Grand Conseil le 28 novembre 2025

Le 28 septembre 2025, le peuple suisse a accepté la réforme de l'imposition du logement par 57,7% des voix.

Les cantons doivent maintenant transposer les dispositions de la Loi fédérale sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes (LHID) dans leur droit, et ce avant la mise en vigueur de la Loi fédérale relative au changement de système d'imposition de la propriété du logement.

Hormis les effets sur la fiscalité des propriétaires, de nombreuses questions surgissent, telles que l'éventuelle augmentation du travail au noir dans le secteur de la construction, l'entretien du patrimoine immobilier concernant les propres habitations et, par exemple, la perte d'économie d'impôt dans le calcul des fonds propres dans le financement d'une acquisition d'un bien existant.

Les effets de cette décision sur la fiscalité sont nombreux et ne sont pas tous encore évalués. Des réflexions sont menées au niveau suisse au travers d'un groupe de travail de la Conférence suisse des impôts (CSI), pour permettre aux cantons de transposer les dispositions de la LHID dans leur droit.

La question du calcul de la valeur des biens immobiliers sera évidemment traitée dans ce cadre. Nous ne manquerons pas d'informer votre Autorité en temps voulu.