

**Information
aux propriétaires
de résidence secondaire**

Anniviers, octobre 2013

Taxe incitative sur les résidences secondaires

Madame, Monsieur,

La perspective de mettre en place une taxe incitative sur les résidences secondaires, suscite des remous auxquels nous souhaitons répondre par la présente et en particulier, à l'attention de celles et ceux qui nous ont adressé une lettre d'opposition.

Cette réaction, nous la comprenons, d'autant plus qu'elle émane de propriétaires qui occupent régulièrement leur logement, participent à la vie locale, effectuent leurs emplettes sur place, sont actionnaires de sociétés comme les remontées mécaniques et sont, en définitive, nos meilleurs ambassadeurs.

Notre démarche ne saurait être interprétée comme une mesure de représailles, dans la mesure où elle a déjà fait l'objet de discussions à la Commune avant l'adoption de la Lex Weber.

1. Le tourisme suisse, en particulier dans l'espace alpin, traverse une crise profonde. Partout il est enregistré une diminution du nombre de vacanciers, des chiffres d'affaires, des bénéfices et des nuitées. La mise à disposition de logements en location a diminué de 50 % ces 30 dernières années, alors que la construction a explosé. Les logements au goût du jour se font rares, alors qu'ils se louent bien.
2. Cette érosion économique s'explique généralement par les facteurs ci-après : crise européenne, franc fort, destinations exotiques à bas prix, coût de la vie élevé (salaire, fourniture), excédent de stations pour le bassin de population de la Suisse romande, rapport qualité prix, accueil lacunaire, installations désuètes, manque d'engagement touristique de la population locale.
3. Le tourisme helvétique souffre d'une véritable distorsion de concurrence avec les stations étrangères qui nous entourent. A titre d'exemple, l'Autriche a mis sur pied une banque pour le tourisme. La main d'œuvre, les produits et la construction sont plus du tiers moins cher que dans notre pays.
Les Suisses ont augmenté leur fréquentation autrichienne de quelque 120 % en 10 ans. Les nuitées hôtelières ont augmenté dans ce pays, alors qu'elles ont régressé chez nous.
4. Les stations suisses ont un besoin urgent de rattrapage dans les équipements et en particulier dans les remontées mécaniques, les structures hôtelières et les centres de bien-être.

5. Anniviers est confrontée aux mêmes défis. Certaines installations ont plus de 40 ans d'âge. La clientèle vieillit, des commerces ferment, des projets s'enlisent. La nouvelle Commune se doit de réagir et de redynamiser le tourisme afin que chacun y trouve son compte. Il est vital d'enrayer cette spirale négative que les votations du peuple suisse vont encore aggraver.
6. Le moment est, dès lors, venu de solliciter de tous un geste de solidarité et de foi en l'avenir, afin de créer un fonds d'infrastructures touristiques qui rendra notre vallée encore plus attractive.
7. Avons-nous, par ailleurs, vraiment le choix ?
Le Souverain, le Tribunal Fédéral, le Parlement, le Conseil Fédéral ont décrété – l'interdiction de construire de nouvelles résidences secondaires traditionnelles – la lutte contre la prolifération des volets clos – la mobilisation contre le gaspillage du sol – la promotion de l'hôtellerie et du patrimoine existant.
8. La nouvelle politique du tourisme, fort des exemples dans d'autres cantons et à l'étranger, préconise l'introduction d'une taxe incitative destinée à freiner la construction, à économiser le sol, à mieux occuper et à mieux rentabiliser les résidences secondaires.
De son côté, le projet de loi sur les résidences secondaires stipule en son article 3 : « les cantons prennent les mesures propres à favoriser une occupation accrue des résidences secondaires, ainsi qu'à promouvoir l'hôtellerie et des résidences principales à prix avantageux ».
Dans son message, le Conseil Fédéral évoque expressément le bien-fondé d'une telle taxe liée avec la déduction des taxes de séjour.
9. Depuis plus de 40 ans, les 2'700 domiciliés (1300 en 1970) supportent la grande partie des frais d'investissement d'exploitation et d'entretien des infrastructures conçues pour 30'000 lits.
Tant le Canton que la Confédération se désengagent de la politique régionale et n'apportent au tourisme qu'un soutien timoré.
Les résidents s'acquittent de surcroît d'une charge fiscale plus élevée qu'en plaine et dans les agglomérations, alors que le revenu moyen dans l'espace alpin est déjà inférieur de 1/3 par rapport à la moyenne suisse.
A titre d'exemple, la Commune est le plus grand actionnaire des Remontées mécaniques et vient de leur prêter près de 20 millions de francs, au taux préférentiel alloué aux collectivités publiques.
Les domiciliés, par leurs impôts, assument le découvert d'Anniviers Liberté, supportent à hauteur de Fr. 800'000.- par an la gratuité des cars postaux en hiver, versent une taxe de promotion touristique de plus de Fr. 600'000.-, assument l'entretien de 300 kilomètres de routes, 450 km de sentiers pédestres, des ponts, des cours d'eau, investissent environ Fr. 500'000.- par an pour la réhabilitation des bisses et des sentiers pédestres, engagent quelque Fr. 400'000.- dans les infrastructures sportives et dans la sauvegarde du patrimoine ou dans la culture comme à l'Observatoire de St-Luc à hauteur de Fr. 80'000.- par an. Pour la seule amélioration de la route cantonale traversant St-Luc, les domiciliés doivent supporter une participation de 1,7 million.
4^{ème} Commune de Suisse en superficie, Anniviers doit prendre en charge plus de frais qu'une commune ordinaire et ce d'autant plus qu'elle abrite 4 stations et une quinzaine de villages.
10. L'effort complémentaire qui est demandé aux propriétaires de résidences secondaires est plus que modeste et raisonnable, comme le démontrent les exemples annexés.
 - 10.1- Chaque propriétaire pourra déduire de la taxe incitative la contrevaletur de 10 % transformée en bons de transports sur les installations de remontées mécaniques en hiver.

- 10.2- Toutes les taxes de séjour (propriétaires et locataires) peuvent être déduites, y compris la taxe de promotion touristique.
- 10.3- Les débiteurs de taxes de séjour reçoivent un pass Anniviers Liberté qui leur permet de bénéficier d'une vingtaine d'offres gratuites en été (cars postaux et remontées mécaniques, piscines, expositions, etc...).
- Le propriétaire qui sait en profiter bénéficie de prestations dont la valeur peut atteindre 300 à 400 Frs. selon la fréquentation.
- 10.4- Certains propriétaires n'ont versé que partiellement les taxes de séjour, puisque l'octroi du pass Anniviers Liberté a fait apparaître une augmentation des taxes de séjour de 225 % durant l'été 2012.
- Les Sociétés de développement ont, dès lors, perdu plusieurs millions en 40 ans, parce que les contributeurs n'ont pas respecté leur obligation de percepteur basé sur le même système que la TVA.
- 10.5- Au titre d'impôt, la Commune encaisse sa part sur le revenu locatif, la fortune et l'impôt foncier perçus auprès des propriétaires hors canton et doit se contenter d'un impôt extrêmement bas sur le patrimoine des propriétaires valaisans non domiciliés (ex. entre Fr. 100.- et Fr. 300.- pour un chalet de Fr. 700'000.-).
- Par comparaison intercantonale et cantonale, ces valeurs servant à la perception de l'impôt sont très basses.
- 10.6- Il résulte d'une étude diligentée dans les Grisons qu'une résidence secondaire devrait pour couvrir les frais qu'elle génère assumer une charge annuelle supplémentaire entre Fr. 1'000.- et Fr. 1'500.- par an.
- La Commune vient de recevoir le rapport d'expertise du bureau BHP (Hanser und Partner AG) à Zurich, qui aboutit à la conclusion que les résidences secondaires en Anniviers ne couvrent pas les frais qu'elles engendrent, à hauteur de Fr. 1'800.- par an en moyenne.
- 10.7- Les propriétaires de résidences principales et secondaires ont bénéficié depuis 30 ans – et nous en sommes heureux pour tous – d'une plus-value annuelle supérieure à 5 %.
- En d'autres termes et à titre d'exemple concret, celui qui a acquis en 1993 une résidence à Fr. 300'000.- a vu son bien augmenter de Fr. 15'000.- chaque année au titre de la seule plus-value.
- 10.8- En cas de vente avec bénéfice, l'impôt est peu élevé. De plus, aucun impôt sur les successions et les donations n'est perçu en ligne directe.
11. Même grevées d'une taxe incitative, les résidences secondaires supporteront une charge fiscale communale plus basse que celle qui prévaut en plaine et dans les Cantons romands. Une résidence secondaire est un bien précieux, qui nécessite une meilleure occupation pour être rentable et a une grande valeur pour le propriétaire qui l'occupe.
12. Le produit de cette taxe sera affecté, non pas au ménage courant de la Commune, mais versé dans un fonds d'infrastructures touristiques au service des hôtes et des résidents.
- Les stations en particulier deviendront plus attractives pour le propriétaire comme pour le locataire.
- Les résidences secondaires prendront encore plus de valeur car non seulement elles seront plus rares suite aux votations fédérales, mais encore bénéficieront de nouvelles infrastructures ou d'équipements renouvelés.
- A titre d'exemples, une telle taxe pourrait servir à financer partiellement le nouveau télésiège de la Forêt à St-Luc, la rénovation de l'Hôtel du Cervin à St-Luc, un centre de bien-être à St-Luc et Grimentz (spa, wellness, etc...), le parc animalier et le jardin des plantes à St-Jean, etc... A l'instar de n'importe quelle entreprise, l'investissement est la clé de la pérennité.
13. Suite aux décisions du Souverain, les entreprises ont déjà licencié du personnel. Des familles entières pourraient quitter la vallée pour la plaine où l'offre d'emplois est plus favorable et les frais de formation des enfants moins élevés. La Commune pourrait perdre des contribuables.


Des classes pourraient fermer dans le Centre scolaire. La vie sociale pourrait pâtir de l'exode de forces vives.

14. Grâce à cet effort, réparti de manière plus équitable entre domiciliés et propriétaires de résidences secondaires, nous sommes convaincus de pouvoir relancer le tourisme, d'attirer des jeunes vers ce secteur économique, de renouveler la clientèle, de mettre à disposition une offre plus diversifiée en dehors du ski et finalement, de construire ensemble en Anniviers un avenir serein et fructueux pour tout un chacun.
15. Dans le cadre de la récolte des préavis dans les différents services de l'Etat, il s'avère que le règlement doit être traité comme une modification du règlement communal des constructions qu'il y a lieu de prendre en compte notamment le projet de loi fédérale sur les résidences secondaires, ainsi que les travaux du Sommet du Tourisme et du Grand Conseil appelé à se prononcer sur des interventions parlementaires.
16. Au vu de ce qui précède, le Conseil municipal a décidé d'améliorer le projet en tenant compte notamment des remarques du Canton et des observations de différents intervenants et de soumettre ensuite à l'Assemblée primaire, un projet qui aura été dans l'intervalle enrichi également par les délibérations du Parlement Fédéral, sur la nouvelle loi fédérale sur les résidences secondaires. Dès lors, la procédure d'homologation prendra plus de temps.


C'est dans cet esprit que nous vous remercions, par avance, de votre compréhension et vous présentons, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.

Le Conseil municipal

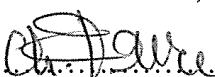
Simon Epiney, Président


.....

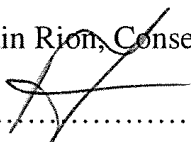
Jeannine Walter, Conseillère


.....

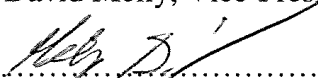
Christiane Favre, Conseillère


.....


Augustin Rion, Conseiller


.....

David Melly, Vice-Président


.....

Nadine Zufferey, Conseillère


.....

Nicole Salamin, Conseillère


.....

Marc-Antoine Genoud, Conseiller


.....



EXEMPLES DE TAXATIONS

EXEMPLE N° 1

Appartement – moyenne

Pièces

2

TR2 – Base / nombre de pièces	Fr. 600.00
<u>Déductions propriétaires</u> Bons RM 10 % TS propriétaires (forfaits, nuitées, indigènes)	Fr. 60.00 Fr. 200.00
<u>Déductions si location</u> TPT logeur / nombre de pièces TS adultes location selon moyenne agence TS enfants location selon moyenne agence	Fr. 140.00 Fr. 361.00 Fr. 42.00
Totaux à facturer Sans location Si location	Fr. 340.00 Aucune charge

EXEMPLE N° 2

Chalets/appartements – moyenne

Pièces

4

TR2 – Base / nombre de pièces	Fr. 1'700.00
<u>Déductions propriétaires</u> Bons RM 10 % TS propriétaires (forfaits, nuitées, indigènes)	Fr. 170.00 Fr. 350.00
<u>Déductions si location</u> TPT logeur / nombre de pièces TS adultes location selon moyenne agence TS enfants location selon moyenne agence	Fr. 200.00 Fr. 500.00 Fr. 75.00
Totaux à facturer	

Sans location	Fr. 1'180.00
Si location	Fr. 405.00

EXEMPLE N° 3

Chalets/appartements – 7 personnes

Pièces

5

TR2 – Base / nombre de pièces	Fr. 2'200.00
<u>Déductions propriétaires</u>	
Bons RM 10 %	Fr. 220.00
TS propriétaires (forfaits, nuitées, indigènes)	Fr. 550.00
<u>Déductions si location</u>	
TPT logeur / nombre de pièces	Fr. 220.00
TS adultes location selon moyenne agence	Fr. 650.00
TS enfants location selon moyenne selon agence	Fr. 100.00
Totaux à facturer	
Sans location	Fr. 1'430.00
Si location	Fr. 460.00

EXEMPLE N° 4

Chalets 10 personnes

Pièces

6

TR2 – Base / nombre de pièces	Fr. 2'700.00
<u>Déductions propriétaires</u>	
Bons RM 10 %	Fr. 270.00
TS propriétaires (forfaits, nuitées, indigènes)	Fr. 1'200.00
<u>Déductions si location</u>	
TPT logeur / nombre de pièces	Fr. 250.00
TS adultes location selon moyenne agence	Fr. 1'245.00
TS enfants location selon moyenne selon agence	Fr. 174.00
Totaux à facturer	
Sans location	Fr. 1'230.00
Si location	Aucune charge

La TS donne droit à la carte Anniviers Liberté financée en partie par la fiscalité des domiciliés.