



Intervention parlementaire

Réponse du Conseil-exécutif

N° de l'intervention : 013-2024
Type d'intervention : Motion
Motion ayant valeur de directive : ☐
N° d'affaire : 2024.RRGR.30

Déposée le : 04.03.2024

Motion de groupe : Non
Motion de commission : Non
Déposée par : Berger (Burgdorf, PS) (porte-parole)
Müller (Langenthal, PS)
Bauer (Wabern, PS)
Lanz (Thun, UDC)

Cosignataires : 0

Urgence demandée : Oui
Urgence accordée : Oui 07.03.2024

N° d'ACE : 439/2024 du 8 mai 2024
Direction : Direction des finances
Classification : Non classifié
Proposition du Conseil-exécutif : **Rejet**

Adaptation de l'article 259 de la loi cantonale sur les impôts en ce qui concerne les châteaux

Le Conseil-exécutif est prié de modifier, à l'occasion de la prochaine révision de la loi sur les impôts, l'article 259 dudit acte de la manière suivante :

Art. 259 2 Assujettissement et exonérations

- ¹ *inchangé*
² *inchangé*
³ *inchangé*
⁴ La taxe immobilière n'est pas perçue
- a *inchangé*,
b *inchangé*,
c (*nouv.*) sur les châteaux accessibles au public appartenant à des fondations d'utilité publique exonérées de l'impôt.

Développement :

Le principe selon lequel la valeur officielle des immeubles non agricoles se fonde sur la valeur vénale s'applique également aux châteaux. Aussi une valeur officielle est-elle également calculée pour les châteaux.

Les normes d'évaluation non agricole ne donnent aucune consigne spécifique pour l'estimation de la valeur des châteaux. Par conséquent, celle-ci est évaluée sur la base de la valeur réelle,

étant donné qu'il est difficile voire impossible d'établir une valeur de rendement. La valeur réelle se compose de la valeur intrinsèque (valeur de l'état) de tous les bâtiments, des frais pour les abords, des frais de construction accessoires et de la valeur relative du terrain.

Les châteaux sont souvent exploités à diverses fins. Outre l'aspect historique, ils peuvent abriter des bureaux ou des appartements ou être exploités à des fins d'hôtellerie et de restauration. Or, pour ces utilisations, il est possible de déterminer un rendement.

Lorsqu'une évaluation des bâtiments est nécessaire, par exemple dans le cas d'une rénovation, la valeur officielle, fixée jusque-là sur la base de la valeur réelle seule, est recalculée : la partie historique est évaluée à l'aune de la valeur réelle, alors que les autres parties (p. ex. pour la restauration) sont évaluées en fonction de la valeur de rendement. La valeur officielle est alors fixée « indépendamment » du fait que le propriétaire soit assujéti à l'impôt (p. ex. personne privée) ou non (p. ex. fondation exonérée).

Une majorité des châteaux du canton de Berne appartient aujourd'hui à des fondations d'utilité publique exonérées de l'impôt et ont été rénovés ou sont en cours de rénovation. Souvent, ces bâtiments sont exploités à plus d'une fin (p. ex. hôtellerie ou restauration). Après une rénovation, la valeur officielle de ces biens augmente fortement et constitue pour la plupart des fondations qui les exploitent un défi d'ordre financier.

Motivation de l'urgence : la loi sur les impôts est actuellement en cours de révision et la présente modification peut être intégrée dans cette procédure.

Réponse du Conseil-exécutif

Les motionnaires proposent d'exonérer de la taxe immobilière les châteaux accessibles au public appartenant à des fondations d'utilité publique exonérées de l'impôt.

La taxe immobilière (art. 258 ss LI) est un impôt communal facultatif. Ainsi, il revient à chaque commune de décider de son application. Les recettes générées par cet impôt ne sont pas versées au canton. La loi cantonale sur les impôts définit toutefois les critères d'assujettissement, les exemptions possibles, les modalités de calcul et le taux d'imposition à 1,5 % au maximum de la valeur officielle du bien. En 2024, toutes les communes du canton de Berne appliquent cette taxe, généralement au taux maximal autorisé¹.

En tant qu'impôt réel et contrairement à l'impôt sur le revenu par exemple, la taxe immobilière ne prend pas en compte la situation économique du contribuable, mais est calculée sur la base de la « valeur officielle » du bien (telle qu'établie fiscalement). L'identité du propriétaire n'est pas non plus pertinente. Que le propriétaire soit par exemple une entité à but non lucratif ou une société anonyme soumise à l'impôt sur le bénéfice n'est actuellement pas déterminant. Dans le canton de Berne, seules deux exceptions à cette imposition sont légalement reconnues :

- lorsque le droit fédéral exclut l'imposition (par exemple, immeubles qui servent directement à des buts fédéraux, à l'exploitation de la Caisse nationale suisse d'assurance en cas d'accidents et aux caisses-maladie reconnues, aux caisses de compensation, à la Banque nationale suisse et aux Chemins de fer fédéraux) ;
- lorsque la taxe porte sur les bâtiments officiels et administratifs, les églises, les synagogues et les presbytères (y compris les parvis, cours et chemins) du canton, des communes et de leurs sections, des conférences régionales et des syndicats de communes, des communes

¹ https://www.fin.be.ch/content/dam/fin/dokumente/de/finanzverwaltung/finanzausgleich/publikationen/fv-stat-steueranlage_2024.pdf

bourgeoises, des paroisses et des paroisses générales ainsi que des collectivités reconnues en vertu de la loi concernant les communautés israélites.

Dans *tous les autres* cas, la taxe immobilière est appliquée, y compris pour les institutions exemptées de l'impôt sur le bénéfice et pour les bâtiments appartenant au patrimoine financier cantonal et communal². La majorité des autres cantons impose également une taxe immobilière, exemptant habituellement les bâtiments administratifs uniquement, et dans certains cas, les Églises nationales (GR) ou les entreprises servant à des buts de service public ou à l'usage public (FR, BS, TG, GE)³.

Conformément aux principes constitutionnels d'imposition, le canton de Berne peut prévoir des exceptions en matière de taxe immobilière, sans restrictions spécifiques imposées par le droit fédéral. Cependant, l'exemption proposée par les motionnaires pose un problème au regard du principe d'universalité de l'imposition ancré dans la Constitution fédérale. Ce principe interdit d'exclure certaines catégories de contribuables sans justification objective (interdiction des privilèges). L'Intendance des impôts répertorie de nombreuses institutions bénéficiant d'une exonération fiscale dans le canton de Berne⁴. Il est difficile de justifier l'exonération de la taxe immobilière pour les personnes morales à but non lucratif possédant des châteaux, alors que d'autres, ne possédant pas de tels biens, sont imposées. En effet, de nombreuses autres institutions exonérées dépendent également de biens immobiliers pour remplir leur mission, telles que les écoles, les maisons de retraite, les instituts de recherche ou les hôpitaux. Exempter uniquement les institutions possédant des châteaux constituerait un privilège objectivement injustifié. De plus, le Conseil-exécutif ne dispose pas d'une définition précise du terme « château », ce qui risque de compliquer l'application de cette règle.

Le Conseil-exécutif estime qu'il serait juridiquement acceptable, comme dans le cas des cantons susmentionnés, d'exonérer de la taxe immobilière *toutes* les personnes morales exemptées de l'impôt sur le bénéfice pour des buts de service public ou d'utilité publique. Selon l'Intendance des impôts, cette mesure pourrait réduire les recettes des communes d'environ onze millions de francs, soit près de 4 % du revenu total généré par cette taxe⁵. La taxe immobilière étant une prérogative exclusivement communale, le Conseil-exécutif préfère ne pas intervenir directement dans les finances des communes. Il recommande néanmoins une fois de plus de favoriser l'octroi de subventions et autres mesures de soutien ciblées plutôt que d'offrir des allègements fiscaux moins efficaces et susceptibles de créer des effets d'aubaine⁶.

Dans ce contexte, le Conseil-exécutif recommande le rejet de la motion.

Destinataire
– Grand Conseil

² Cf. Informations fiscales de l'AFC

³ Cf. chiffre 5 des informations fiscales de l'AFC

⁴ Liste des institutions exonérées d'impôt

⁵ En 2023, les taxes immobilières ont généré des recettes totales d'environ 300 millions de francs pour les communes, dont environ un tiers concernait les personnes morales. Les taxes immobilières représentent environ 10% des recettes des communes, cf. point 3.1.4 de la [stratégie fiscale du canton de Berne](#).

⁶ Cf. également à ce sujet la [stratégie fiscale du canton de Berne](#), chiffre 3.2.1.2.3.