



Intervention parlementaire

Réponse du Conseil-exécutif

N° de l'intervention : 028-2022
Type d'intervention : Motion
Motion ayant valeur de directive : ☒
N° d'affaire : 2022.RRGR.41

Déposée le : 07.03.2022

Motion de groupe : Non
Motion de commission : Non
Déposée par : Wandfluh (Kandergrund, UDC) (porte-parole)

Cosignataires : 0

Urgence demandée : Oui
Urgence accordée : Oui 10.03.2022

N° d'ACE : 525/2022 du 18 mai 2022
Direction : Direction des finances
Classification : -
Proposition du Conseil-exécutif : **Adoption sous forme de postulat**

Le canton ne doit pas s'enrichir sur le dos de la population de Mitholz

Le Conseil-exécutif est chargé de prendre les mesures suivantes :

1. Reporter, pour les habitantes et habitants de Mitholz appartenant au périmètre d'évacuation du canton de Berne défini en 2019 qui cèdent leur bien à la Confédération en raison de l'évacuation du dépôt de munitions du DDPS, l'impôt sur la totalité du montant réinvesti, et ce, quelles que soient la nature et l'ampleur de l'utilisation actuelle du bien.
2. Assimiler dans la pratique fiscale, au sens de l'article 132 de la loi sur les impôts (LI) applicable à l'agriculture et au remembrement en raison d'une expropriation imminente, le produit de la vente de biens immobiliers en lien avec l'évacuation du dépôt de munitions du DDPS à Mitholz.

Développement :

Les propriétaires de biens immobiliers situés dans le périmètre d'évacuation du canton de Berne défini en 2019 sont menacés d'expropriation à l'heure actuelle. Le DDPS indemnise les propriétaires pour que le produit de la vente de Mitholz leur serve à acheter un bien équivalent dans la région. Si une partie du produit est soumise ou due à l'impôt sur les gains immobiliers, cette indemnisation devient impossible. C'est le cas, par exemple, lorsqu'il existe un droit d'habitation des parents, qui doivent également quitter les lieux. Cette partie n'est alors pas considérée comme un logement habité par son propriétaire. L'article 132 LI prévoit que l'imposition du gain immobilier peut être différée dans l'agriculture et lors d'un remembrement en raison d'une expropriation imminente. Même s'il n'avait pas envisagé la situation de Mitholz, le législateur a expressément inscrit dans la loi la possibilité de différer (et non pas d'annuler) l'impôt sur les gains immobiliers en cas de vente forcée. Ce cas de figure, unique et tout à fait inédit, se présente aujourd'hui à Mitholz. Le Conseil-exécutif est prié de charger l'Intendance des impôts

de la mise en œuvre adéquate et de différer l'impôt sur le montant réinvesti en faveur des habitantes et habitants de Mitholz, et ce, quelles que soient la nature et l'ampleur de l'utilisation actuelle du bien. Il ne s'agit pas d'un cadeau fiscal, mais d'un report de l'impôt sur les gains immobiliers en raison d'une vente forcée au profit de la Confédération, ce qui équivaut à une situation de contrainte. Selon la pratique actuelle, une personne concernée ayant acquis une maison il y a quatre ans devrait aujourd'hui payer une majoration pour spéculation parce qu'elle **doit** vendre son bien au DDPS. Tant l'Administration fédérale des finances que l'Administration fédérale des contributions ont approuvé la fourchette de prix. Il est hors de question que le canton s'enrichisse sur le malheur de la population de Mitholz !

Motivation de l'urgence : le DDPS a déjà acquis des premiers biens à Mitholz et s'apprête à faire d'autres transactions. Pour les personnes concernées, l'incertitude fiscale est très difficile à supporter, si bien qu'il faut éclaircir au plus vite la situation pour la population de Mitholz et le canton. Une mise en œuvre rapide revêt dès lors une grande importance.

Réponse du Conseil-exécutif

La présente motion relève de la compétence exclusive du Conseil-exécutif (motion ayant valeur de directive). Le motionnaire demande que le Conseil-exécutif et l'Intendance des impôts appliquent une pratique qui va à l'encontre de la teneur des dispositions légales déterminantes.

Le Conseil-exécutif connaît la stratégie de la Confédération en ce qui concerne l'acquisition de biens immobiliers à Mitholz. L'Intendance cantonale des impôts a expliqué en amont les conséquences fiscales liées à cette stratégie aux collaboratrices et collaborateurs compétents du Département fédéral de la défense, de la protection de la population et des sports (DDPS), afin qu'ils puissent en tenir compte dans les conventions prévues.

L'article 12 de la loi fédérale sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes (LHID ; RS 642.14) fixe de manière contraignante pour les cantons les conséquences fiscales de la vente d'un bien immobilier. La loi bernoise sur les impôts (LI ; RSB 661.11) reprend les dispositions de la LHID aux articles 126 et suivants. Le Conseil-exécutif n'a aucune compétence pour édicter des règles dérogatoires en la matière.

Selon les dispositions précitées, les gains provenant de l'aliénation de tout ou partie d'un immeuble sont soumis à l'impôt sur les gains immobiliers, l'imposition pouvant être reportée dans certains cas. En l'espèce, ce sont le report de l'imposition en cas d'« aliénation d'un immeuble servant d'habitation à la personne concernée » et le report de l'imposition en cas de « remembrement dans le cadre d'une procédure d'expropriation ou d'une expropriation imminente » qui nous intéressent :

- Un report de l'imposition est notamment prévu en cas d'**aliénation d'un logement ayant durablement et exclusivement servi au propre usage de l'aliénatrice ou de l'aliéneur**, à condition que le produit de cette aliénation soit utilisé dans un délai raisonnable pour l'acquisition ou la construction en Suisse d'un objet servant au même usage (art. 134, al. 1, lit. a LI ; voir la notice E¹). En vertu des dispositions légales, tant le bien remplacé que le bien de remplacement doivent respectivement avoir servi et servir durablement et exclusivement au propre usage de la personne contribuable (logement propre). Dès lors, la loi exclut un report de l'imposition pour les biens mis en location et pour les biens grevés d'un usufruit ou d'un droit d'habitation.

¹ https://www.sv.fin.be.ch/content/dam/sv_fin/dokumente/fr/merkblaetter/grundstueckgewinnsteuer/aktuelles_steuernjahr/mbe_gg_ersatzbeschaffung_privatvermoegen-eigentumwechsel-ehgatten_fr.pdf

- En outre, un report de l'imposition est aussi possible en cas de **remembrement opéré soit en vue d'un remaniement parcellaire, de l'établissement d'un plan de quartier, de rectifications de limites ou d'arrondissement d'une aire agricole, soit dans le cadre d'une procédure d'expropriation ou en raison d'une expropriation imminente** (art. 132, al. 1, lit. b LI ; voir la notice C²). Etant donné que la stratégie de la Confédération ne prévoit aucun remembrement, il n'est toutefois pas possible, en l'espèce, de reporter l'imposition sur la base de cette disposition.

Néanmoins, le motionnaire propose d'appliquer cette disposition par analogie car, selon lui, « le législateur a expressément inscrit dans la loi la possibilité de différer (et non pas d'annuler) l'impôt sur les gains immobiliers en cas de vente forcée ». Cela n'est cependant pas exact : le législateur a prévu un report de l'imposition uniquement en cas de remembrement forcé et non en cas de vente forcée. Dès lors, l'expropriation d'un immeuble à titre onéreux n'entraîne jamais un report de l'imposition.

Au vu de ce qui précède, le Conseil-exécutif n'a pas la compétence d'établir des règles dérogatoires. Il ne peut pas non plus prescrire à l'Intendance cantonale des impôts une pratique qui va à l'encontre des dispositions légales déterminantes en l'espèce. Le Conseil-exécutif prend acte du fait que le DDPS et les représentants de la Communauté d'intérêt Mitholz ne partagent pas l'appréciation juridique représentée ici. Il est donc prêt à demander, en collaboration avec le DDPS, une expertise externe au sujet des questions juridiques en suspens. Au vu de ces éléments, le Conseil-exécutif propose **d'adopter** cette motion **sous forme de postulat**.

Destinataire

– Grand Conseil

² https://www.sv.fin.ch/content/dam/sv_fin/dokumente/fr/merkblaetter/grundstueckgewinnsteuer/aktuelles_steuernjahr/mbc_gg_ersatzbeschaffung-landwirtschaft-landumlegung_fr.pdf