



Intervention parlementaire

Réponse du Conseil-exécutif

N° de l'intervention : 084-2020
Type d'intervention : Motion
Motion ayant valeur de directive : ☐
N° d'affaire : 2020.RRGR.106

Déposée le : 02.04.2020

Motion de groupe : Non
Motion de commission : Non
Déposée par : Krähenbühl (Unterlangenegg, UDC) (porte-parole)

Cosignataires : 0

Urgence demandée : Oui
Urgence accordée : Oui 04.06.2020

N° d'ACE : 845/2020 du 12 août 2020
Direction : Direction des finances
Classification : -
Proposition du Conseil-exécutif : **Rejet**

Reconsidérer l'évaluation générale des immeubles non agricoles et des forces hydrauliques

Le Conseil-exécutif est chargé des mandats suivants :

1. Aucune évaluation générale des immeubles conformément au nouveau décret ne doit être réalisée avant la fin de la pandémie de coronavirus, soit tant que l'activité économique n'est pas sortie du droit de nécessité.
2. L'évaluation générale des immeubles non agricoles et des forces hydrauliques doit être reportée au moins d'une année.
3. Une fois la crise sanitaire passée, le Conseil-exécutif examine l'impact qu'elle a eu sur les prix de l'immobilier et en rend compte au Grand Conseil dans un rapport.

Développement :

Lors de la session de printemps 2020, le Grand Conseil a adopté la révision du décret sur l'évaluation générale des immeubles non agricoles et des forces hydrauliques. En vertu de ce décret, une évaluation générale des immeubles non agricoles et des forces hydrauliques doit être réalisée au 31 décembre 2020. La nouvelle valeur cible à atteindre est une médiane proche de 70 pour cent des valeurs vénales. Ce rehaussement de la valeur officielle affecte en première ligne la taxe immobilière et l'impôt sur la fortune. En clair : les propriétaires immobiliers se retrouveront du jour au lendemain à devoir payer des impôts nettement plus élevés pour un même bâtiment.

Du fait de la crise du coronavirus, la situation a changé drastiquement en l'espace de quelques semaines. Pour nombre de commerçant-e-s et d'entrepreneurs et entrepreneuses, souvent propriétaires de leurs locaux, les mesures de restrictions ordonnées par le Conseil fédéral et la péjoration de la situation économique entraînent des pertes massives. Et pour ne rien arranger, le marché de l'immobilier a changé du

jour au lendemain. Les taux hypothécaires augmentent de jour en jour, et la crise menace de gagner l'immobilier.

La nouvelle évaluation générale des immeubles non agricoles tomberait donc au plus mauvais moment, à l'heure où la crise du coronavirus met déjà nombre de propriétaires immobiliers en grande difficulté. Il est fort probable que les valeurs immobilières aient baissé à l'issue de la crise. Si l'on relève les valeurs dans un moment pareil, l'évaluation risque d'avoir des effets indésirables.

Motivation de l'urgence : l'administration prévoit de commencer à notifier les nouvelles valeurs officielles dès mai 2020. Pour que la présente motion puisse seulement être mise en œuvre, celle-ci doit être traitée au plus vite.

Réponse du Conseil-exécutif

La présente motion demande que le Conseil-exécutif soit chargé de reporter d'au moins une année l'évaluation générale que le Grand Conseil a arrêtée pour 2020.

Lors de sa session de mars 2017, le Grand Conseil a adopté un décret ordonnant une évaluation générale des immeubles non agricoles et des forces hydrauliques devant prendre effet en 2020¹. Ce décret, qui est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2020, charge le Conseil-exécutif de réévaluer ces biens au 31 décembre 2020 conformément aux dispositions de la loi sur les impôts. Etant donné que cette évaluation générale n'a pas été remise en cause à l'occasion de la nouvelle délibération du décret lors de la session parlementaire de printemps de 2020², l'Intendance des impôts a commencé à notifier les nouvelles valeurs officielles en juin 2020.

Le Conseil-exécutif n'a pas le pouvoir de repousser la date déterminante de l'évaluation générale, que le Grand Conseil a fixée au 31 décembre 2020. Il pourrait à la rigueur intervenir de son propre chef si l'état de situation extraordinaire était en vigueur. Or, le Conseil fédéral l'a levé le 19 juin 2020 par décision du 27 mai 2020³. En conséquence, toute nouvelle mesure de lutte contre la crise liée à la pandémie ne peut à présent plus être prise que dans le cadre de la procédure législative ordinaire, ce qui implique d'emblée le rejet de cette motion.

Quoiqu'il en soit, les craintes que cette motion exprime quant à l'évaluation générale sont infondées. Cette évaluation s'appuie sur les prix d'aliénations immobilières observés de 2013 à 2016 (période d'évaluation). Etant donné que les prix de l'immobilier ont continué à augmenter depuis⁴, l'évaluation générale ne se solderait pas par une surévaluation des immeubles bernois, même en cas de repli du marché de l'immobilier dans le canton de Berne.

L'évaluation générale 2020 a pour but de rétablir l'égalité face à l'impôt conformément aux dispositions légales. Elle vise donc à fixer correctement la valeur fiscale des biens immobiliers, quelle que soit la région où ils se trouvent et leur nature (p. ex. maison individuelle, maison à deux logements ou immeuble locatif). En outre, elle doit rétablir un niveau d'imposition équivalent entre les propriétaires fonciers et les personnes qui ne détiennent que des biens meubles (p. ex. comptes en banque). Or, la crise sanitaire n'affecte pas seulement les propriétaires fonciers. En application du principe d'équité, il est donc indispensable de garantir l'égalité de tous les citoyens et citoyennes face à l'impôt.

¹ Décret sur l'évaluation générale des immeubles non agricoles et des forces hydrauliques (DEG ; RSB 661.543)

² Cf. affaire n° 2017.FINSV.10330 : <https://www.gr.be.ch/gr/fr/index/geschaefte/geschaefte/suche/geschaefte.gid-bdfd6d2eb6ab403b9635f1d11e53b50f.html>

³ Communiqué de presse de la Confédération du 27 mai 2020 : <https://www.admin.ch/gov/fr/start/dokumentation/medienmitteilungen.msg-id-79268.html>

⁴ Cf. graphique sur le site Internet de l'Intendance des impôts : https://www.sv.fin.be.ch/sv_fin/fr/index/navi/index/steuersituationen/kauf-verkauf_liegenschaft/amtl-cher_wert/allgemeine-neubewertung20.html

Compte tenu des motifs exposés ci-avant, le Conseil-exécutif propose le **rejet de la motion**.

Destinataire

– Grand Conseil