



Intervention parlementaire

Réponse du Conseil-exécutif

N° de l'intervention : 015-2022
Type d'intervention : Motion
Motion ayant valeur de directive : ☐
N° d'affaire : 2022.RRGR.28

Déposée le : 07.03.2022

Motion de groupe : Oui
Motion de commission : Non
Déposée par : Le Centre (Gerber, Schüpfen) (porte-parole)

Cosignataires : 0

Urgence demandée : Oui
Urgence accordée : Oui

N° d'ACE : 503/2022 du 18 mai 2022
Direction : Direction de l'intérieur et de la justice
Classification : -
Proposition du Conseil-exécutif : **Adoption sous forme de postulat**

Exonération de l'impôt sur les mutations en cas d'accueil de personnes fuyant l'Ukraine

Le Conseil-exécutif est chargé :

1. de réviser la loi concernant les impôts sur les mutations (LIMu) de manière que l'exonération de l'impôt sur les mutations prévue à l'article 11a de ladite loi puisse également être accordée lorsque des personnes fuyant l'Ukraine sont hébergées dans le bien immobilier acquis ;
2. avant la révision finale de la loi concernant les impôts sur les mutations (LIMu), d'ordonner aux bureaux du registre foncier d'accorder l'exonération de l'impôt sur les mutations même si des personnes fuyant l'Ukraine ont été accueillies dans le bien immobilier acquis, durant la période de sursis.

Développement :

Les personnes qui acquièrent un bien immobilier qu'elles utilisent personnellement, sans interruption et exclusivement à des fins d'habitation, pendant deux ans au moins, sont exonérées de l'impôt sur les mutations jusqu'à un prix d'acquisition de 800 000 francs.

La crise ukrainienne nous préoccupe toutes et tous beaucoup et nous plonge dans l'incompréhension et la stupeur. Le Conseil fédéral a réagi rapidement et, dès le 4 mars 2022, décidé d'appliquer pour la première fois dans l'histoire le statut de réfugié S pour les personnes fuyant l'Ukraine. La population est invitée à mettre à disposition des logements pouvant les accueillir.

La grande solidarité et l'engagement de la population bernoise ne sauraient être réduits à néant par des obstacles bureaucratiques et des contraintes fiscales qui rendent impossible l'héberge-

ment de personnes fuyant l'Ukraine. C'est pourquoi leur accueil ne saurait avoir pour conséquence qu'un impôt sur les mutations différé soit exigible a posteriori, du fait de la non-exclusivité de l'occupation par la ou le propriétaire.

Motivation de l'urgence : la crise des réfugiées et réfugiés est là et elle est réelle. L'urgence n'a pas besoin d'être justifiée davantage !

Réponse du Conseil-exécutif

Le Conseil-exécutif partage l'avis de l'auteur de la motion selon lequel la guerre en Ukraine entraîne de grandes souffrances pour la population concernée. Il soutient par conséquent toute possibilité d'aide utile et adéquate aux personnes qui ont fui leur pays. Il comprend la demande de l'auteur de la motion consistant à décharger de l'impôt sur les mutations les propriétaires immobiliers prêts à accueillir des personnes réfugiées.

Chiffre 1 :

Les dispositions sur le sursis ou l'exonération de l'impôt sur les mutations visent à encourager l'accession à la propriété d'un logement. La mise à disposition de lieux d'habitation pour les personnes réfugiées n'était pas au centre des préoccupations du législateur. L'objectif de l'exonération de cet impôt peut toutefois être adapté par la voie législative. En effet, des dispositions peuvent être ajoutées, ce qui permet notamment d'élargir l'objectif initial.

Une telle extension ou adaptation des conditions d'exonération nécessite toutefois un examen minutieux. Les conditions doivent être compatibles dans les grandes lignes avec le sens et le but de l'exonération fiscale (encouragement de l'accession à la propriété d'un logement), et le principe d'égalité de droit doit être respecté. Il convient par exemple d'examiner s'il est possible d'ancrer dans la loi un engagement humanitaire du ou de la propriétaire pendant les deux ans durant lesquels il ou elle doit occuper personnellement le logement consistant en l'accueil des personnes réfugiées ou d'autres personnes ayant besoin d'assistance. Pour des raisons d'égalité de droit, la condition posée est que l'exonération de l'impôt soit indépendante de l'origine des personnes fuyant leur pays. Il se pourrait qu'un motif objectif fasse défaut s'il s'agissait de limiter l'exonération à un pays d'origine particulier.

Nous relevons par ailleurs qu'une procédure de révision législative dure généralement deux ans. Même en faisant une estimation prudente, on peut imaginer que la crise ukrainienne ait perdu son caractère urgent d'ici là. En outre, il convient de se demander si, dans la pratique, de nombreux particuliers seraient prêts à acquérir des logements d'une valeur supérieure à 800 000 francs pour les mettre ensuite (temporairement) à la disposition de personnes réfugiées ou dans le besoin. Il se pourrait donc bien que l'adaptation de la loi sur ce point précis n'ait qu'un effet limité.

Par conséquent, le Conseil-exécutif propose d'examiner les conditions de l'exonération de l'impôt sur les mutations et de les élargir le cas échéant en tenant compte des aspects évoqués ci-dessus. Étant donné que cet élargissement pose un certain nombre de questions qu'il s'agit d'abord de clarifier, le Conseil-exécutif propose de transformer la motion en un postulat.

Chiffre 2 :

Il n'existe pas pour l'instant de pratique d'exonération de l'impôt sur les mutations telle que l'auteur de la motion l'envisage. La condition de l'occupation exclusive par la personne propriétaire du bien acquis n'exclut toutefois pas, aujourd'hui déjà, que d'autres personnes ayant un lien de parenté ou une relation de partenariat avec le ou la propriétaire vivent elles aussi dans le logement. Il est aussi possible de renoncer à percevoir l'impôt sur les mutations ayant fait l'objet d'un sursis si une personne employée de maison ou au pair habite par exemple dans le ménage du ou de la propriétaire.

De telles conditions offrent une certaine marge d'appréciation qui pourrait être exploitée pour héberger des personnes ayant fui leur pays et disposant de liens de parenté ou d'une relation de partenariat avec le ou la propriétaire. Il pourrait aussi s'agir d'employés de maison ou encore de situations comparables. Pour des raisons d'égalité de droit, il est nécessaire que l'exonération soit accordée indépendamment de l'origine des personnes réfugiées. Dans tous les cas, conformément aux prescriptions légales, le ou la propriétaire ne doit tirer aucun avantage économique de l'accueil d'autres personnes, exception faite de l'exonération fiscale.

Destinataires

- Grand Conseil