



Intervention parlementaire

Réponse du Conseil-exécutif

N° de l'intervention : 084-2023
Type d'intervention : Motion
Motion ayant valeur de directive : ☐
N° d'affaire : 2023.RRGR.111

Déposée le : 15.03.2023

Motion de groupe : Non
Motion de commission : Non
Déposée par : Amstutz (Sigriswil, UDC) (porte-parole)

Cosignataires : 0

Urgence demandée : Non
Urgence accordée :

N° d'ACE : 965/2023 du 30 août 2023
Direction : Direction de l'intérieur et de la justice
Classification : Interne
Proposition du Conseil-exécutif : **Adoption sous forme de postulat**

Adapter les impôts sur les mutations à la nouvelle donne

Le Conseil-exécutif est chargé d'apporter les modifications suivantes à la loi concernant les impôts sur les mutations (LIMu) :

1. adapter l'article 11a, alinéa 3 : « Dans les autres cas, le bureau du registre foncier accorde le sursis au paiement de l'impôt sur les mutations sur les 1 000 000 premiers francs... » ;
2. adapter l'article 11b : les charges de servitude déjà inscrites au registre foncier à l'achat de l'immeuble et qui n'ont pas pour objet une utilisation à des fins d'habitation (p. ex. droits de passage, droits de conduites) n'excluent pas l'utilisation personnelle et exclusive à des fins d'habitation ;
3. compléter l'article 11b : le travail à domicile au lieu de résidence principale n'exclut pas l'utilisation personnelle et exclusive à des fins d'habitation.

Développement :

À l'achat d'un immeuble dans le canton de Berne, l'impôt sur les mutations est jusqu'à présent différé ou n'est pas perçu sur les 800 000 premiers francs du prix de vente, à condition que l'immeuble soit utilisé personnellement par l'acquéreur ou l'acquéreuse pendant au moins deux ans, sans interruption, et exclusivement à des fins d'habitation (art. 11a et 11b, al. 1 LIMu). Il se trouve que les prix de l'immobilier ont bondi ces dernières années et que les biens ont été réévalués. Les valeurs officielles ont été augmentées massivement. Comme les valeurs vénales des immeubles ont connu une forte poussée, il convient de relever le seuil de 800 000 à 1 million de francs. Dans le canton de Soleure, par exemple, les biens occupés par leur propriétaire sont exonérés de l'impôt sur les mutations et aucune limite n'a été fixée pour le prix de vente.

La question de savoir si l'impôt sur les mutations est différé ou non à l'achat du bien lorsqu'un droit de jouissance en faveur d'un autre immeuble grève l'immeuble concerné est source d'insécurité juridique au regard de l'arrêt du Tribunal administratif du canton de Berne du 18 août 2022, insécurité à laquelle il convient de mettre fin. L'objectif de la loi concernant les impôts sur les mutations était d'encourager la propriété du logement ; il doit être respecté. Une charge de servitude (droit d'utilisation d'un garage au profit d'un fonds voisin ou droit d'utilisation d'une terrasse dans un lotissement de maisons en terrasse) ne doit pas conduire à nier l'utilisation exclusive à des fins d'habitation.

Le travail à domicile est encouragé depuis que la crise du coronavirus a éclaté. Si l'immeuble acquis est destiné à faire office de domicile principal, aucun impôt sur les mutations n'est différé en raison du travail à domicile. L'impôt sur les mutations est différé afin d'encourager l'acquisition d'un logement pour en faire son domicile principal. Il doit en être ainsi à l'avenir. Les impôts sur les mutations devraient pouvoir être différés sans formalités excessives.

Réponse du Conseil-exécutif

Le Conseil-exécutif propose d'adopter la motion sous forme de postulat.

La présente motion fait partie d'une série d'interventions qui ont pour objectif des adaptations ponctuelles de la loi concernant l'impôt sur les mutations : lors de la session de printemps, la motion Amstutz (M 143-2022) a été adoptée, qui demande une nouvelle réglementation légale dans certains cas (places de stationnement, locaux annexes). La motion Matti (M 294-2022) est quant à elle pendante : il y est demandé qu'une exonération fiscale soit également accordée lorsque la totalité du bien foncier n'est pas utilisée de manière ininterrompue, personnelle et exclusive à des fins d'habitation. L'interpellation Jeanneret (I 276-2022) pose au Conseil-exécutif différentes questions relatives à la notion de domicile principal et au traitement des domicilia-tions de sociétés.

Ces interventions témoignent de ce que les conséquences de la réglementation légale en vigueur concernant l'impôt sur les mutations et son application pratique semblent difficiles à comprendre ou trop strictes pour bon nombre d'acquéreuses et d'acquéreurs de biens immobiliers. Le Conseil-exécutif pense lui aussi que les dispositions législatives doivent être reconsidérées et remaniées. Cependant, si toutes ces requêtes et interventions parlementaires étaient mises en œuvre, il en résulterait une législation très hétérogène. Les dispositions deviendraient probablement encore moins compréhensibles pour les citoyennes et les citoyens, et la charge de travail relative à l'examen des motifs de remise augmenterait. La transformation en un postulat permettrait au Conseil-exécutif de reconsidérer les dispositions relatives à la propriété foncière servant d'habitation à la ou au propriétaire et éventuellement de les reformuler entièrement de manière plus simple et cohérente.

Destinataire
– Grand Conseil