



Intervention parlementaire

Réponse du Conseil-exécutif

N° de l'intervention : 222-2020
Type d'intervention : Motion
Motion ayant valeur de directive : ☐
N° d'affaire : 2020.RRGR.292

Déposée le : 02.09.2020

Motion de groupe : Non
Motion de commission : Non
Déposée par : Arn (Muri b. Bern, PLR) (porte-parole)
Bichsel (Zollikofen, UDC)
Rappa (Burgdorf, PBD)

Cosignataires : 2

Urgence demandée : Non
Urgence accordée :

N° d'ACE : 170/2021 du 17 février 2021
Direction : Direction des finances
Classification : Non classifié
Proposition du Conseil-exécutif : **Adoption sous forme de postulat**

Simplifier l'évaluation officielle

Le Conseil-exécutif est chargé de simplifier le système, compliqué et coûteux, de l'évaluation officielle.

Développement :

L'« évaluation générale 2020 » a révélé que le système actuel d'évaluation officielle du canton de Berne est trop compliqué et guère compréhensible pour les contribuables. En outre, le système produit des effets indésirables, comme le fait que l'adaptation des valeurs officielles entraîne dans son sillage des changements dans les valeurs locatives, alors que celles-ci ont déjà été adaptées en 2015. De plus, le système actuel coûte trop cher et produit des redondances. Ainsi, les biens immobiliers sont aussi évalués par l'Assurance immobilière. La plupart des autres cantons exploitent des systèmes bien plus simples et économiques ou ont opéré dernièrement des simplifications de leurs procédures en la matière.

Réponse du Conseil-exécutif

Cette motion vise à simplifier le système d'évaluation officielle. D'après les motionnaires, il est très complexe, lie les valeurs officielles et les valeurs locatives, coûte cher et donne lieu à des redondances.

Ces critiques peuvent être dirigées aussi bien contre le système d'évaluation que contre la procédure d'évaluation générale :

- Le **système d'évaluation** bernois, réglementé aux articles 52 et suivants de la loi sur les impôts du canton de Berne (LI ; RSB 661.11), est exposé en détail dans les « Explications sur le système d'évaluation fiscale des immeubles et des biens-fonds »¹. Dans la plupart des cantons, y compris celui de Berne, l'évaluation repose sur la méthode dite mixte, qui consiste à combiner la valeur de rendement et la valeur réelle pondérées. Les méthodes purement statistiques (économétrie), les méthodes comparatives, ainsi que celles fondées uniquement sur la valeur de rendement ou sur la valeur réelle sont également utilisées pour évaluer un bien immobilier.
- Le Grand Conseil ordonne par décret une **évaluation générale** de tous les immeubles non agricoles lorsque les valeurs vénales ou les valeurs de rendement ont changé dans une mesure notable dans une grande partie ou dans l'ensemble du canton depuis la dernière évaluation générale (art. 182 LI). D'autres cantons procèdent à des évaluations générales échelonnées, parfois plus petites, par région (réévaluations par roulement). Jusqu'à la révision 2001 de la loi sur les impôts, le canton de Berne offrait lui aussi expressément la possibilité d'effectuer des évaluations générales partielles par région, mais celle-ci n'a jamais été exploitée².

La majorité des nouvelles valeurs officielles ont été notifiées l'année passée, dans le cadre de l'évaluation générale 2020 (EG20), arrêtée le 21 mars 2017. Une proportion relativement faible (environ 1,5%) des contribuables a formé réclamation contre ces valeurs. Cependant, l'EG20 a eu des échos dans la presse et a rencontré une certaine résistance auprès de la population, des communes et de la sphère politique. Ces réactions s'expliquent certainement par le fait que les valeurs officielles sont restées identiques pendant plus de vingt ans, soit depuis la dernière évaluation générale, qui remonte à 1999. L'évolution différente des valeurs vénales en raison des marchés immobiliers régionaux a été corrigée en une fois dans le cadre de l'EG20, ce qui s'est traduit par une forte augmentation des valeurs officielles dans certaines zones. Ces conséquences ne sont pas dues au système d'évaluation, mais à la procédure d'évaluation générale prévue par la loi.

Le Conseil-exécutif ne souhaite pas fermer la porte à un débat politique, tant sur la procédure d'évaluation générale que sur le système d'évaluation. Le choix de la méthode d'estimation et d'adaptation périodique des valeurs officielles dépend des exigences concrètes auxquelles doit répondre un système d'évaluation officielle. Selon le Conseil-exécutif, il faut un système qui soit le plus précis, le plus simple et le plus rentable possible. En outre, tout nouveau système devra autant que possible être informatisé, afin d'éviter de multiplier les différents types de supports. Le système actuellement en place dans le canton de Berne semble être relativement complexe, mais il permet, en principe, de parvenir à une estimation relativement précise, et au cas par cas.

Le Conseil-exécutif propose de dresser un état des lieux de la situation, en vue d'une future révision de la loi sur les impôts, et de comparer les systèmes d'évaluation des différents cantons. Le système bernois pourra ensuite être comparé à celui qui est appliqué dans les autres cantons, notamment en analysant les avantages et les inconvénients qu'il présente. En s'appuyant sur les résultats obtenus, le Grand Conseil pourra ensuite décider, dans le cadre d'une révision de la loi sur les impôts, si le système de l'évaluation officielle doit être simplifié ou optimisé et, si oui, comment.

Le Conseil-exécutif propose donc d'**adopter cette motion sous forme de postulat**.

Destinataire
– Grand Conseil

¹ https://www.sv.fin.be.ch/sv_fin/fr/index/navi/index/steuersituationen/kauf-verkauf_liegenschaft/amtlicher_wert/allgemeine-neubewertung20.asse-tref/dam/documents/FIN/SV/fr/Wegleitungen/Aktuelles_Steuerjahr/wl_erl-amtliche-bewertung_fr.pdf

² Art. 110 aLI.