



Intervention parlementaire

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 : du
Direction : Direction de l'intérieur et de la justice
Classification : -
Proposition du Conseil-exécutif : **Sélectionner**

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.

Destinataire
– Grand Conseil