



Intervention parlementaire

N° de l'intervention : 145-2023
Type d'intervention : Motion
Motion ayant valeur de directive : ☐
N° d'affaire : 2023.RRGR.194

Déposée le : 14.06.2023

Motion de groupe : Non
Motion de commission : Non
Déposée par : Schär (Schönried, PLR) (porte-parole)
Matti (Zweisimmen, Le Centre)
Schwarz (Adelboden, UDF)
Rüegsegger (Riggisberg, UDC)
Gerber (Hinterkappelen, Les Verts)
Jeanneret (St-Imier, PLR)
Zaugg-Graf (Uetendorf, PVL)
Hegg (Lyss, PLR)

Cosignataires : 0

Urgence demandée : Oui
Urgence accordée : Oui 12.09.2023

N° d'ACE : du
Direction : Direction des finances
Classification : -
Proposition du Conseil-exécutif : **Sélectionner**

Des évaluations de la valeur officielle qui soient supportables pour la classe moyenne

Le Conseil-exécutif est prié de prendre en compte, dans le cadre de la prochaine révision de la loi sur les impôts, les points suivants pour les évaluations de la valeur officielle :

1. les restrictions d'affectation auxquelles sont soumises les personnes propriétaires d'un logement doivent être considérées et évaluées de manière différenciée ;
2. la valeur officielle ne peut dépasser 75 %, et non pas 99 %, de la valeur vénale ;
3. l'accessibilité ne doit pas être évaluée uniquement au niveau communal, mais comparée à l'échelle cantonale.

Développement :

Malheureusement, plusieurs points n'ont pas été suffisamment pris en compte, voire oubliés, lors de l'élaboration des modalités d'application de l'évaluation générale 2020 (EG20). Dans les régions touristiques ou dans les communes sur lesquelles se trouvent des objets spéciaux avec des biens-fonds très chers et des biens-fonds normaux, les calculs de l'Intendance des impôts ont conduit à des valeurs incroyablement élevées.

Les travaux de réforme de l'évaluation officielle NewEO, visant l'uniformisation et la simplification à la suite d'une motion adoptée par le Grand Conseil, ont débuté en janvier 2022 déjà.

Pour éviter de devoir évaluer chaque objet sur place lors des futures évaluations, il est important de tenir compte des trois points qui suivent.

Point 1

Dans de nombreuses régions touristiques, les biens-fonds sont grevés de restrictions d'utilisation.

En effet, les résidences principales ne peuvent être ni vendues ni louées en tant qu'immeubles de villégiature, ce qui se répercute fortement sur la valeur du bien-fonds et doit donc impérativement être pris en compte.

Point 2

Selon le décret du Grand Conseil, la valeur officielle d'un bien-fonds doit correspondre à 70 % de sa valeur vénale, mais cette médiane a été critiquée par le Tribunal fédéral et doit être adaptée. Contrairement à l'argent liquide (biens meubles), les biens-fonds (biens immobiliers) sont soumis à plusieurs impôts, dont l'impôt sur la fortune, la taxe immobilière et la taxe des digues. Il est donc indispensable que les biens-fonds soient évalués en dessous de leur valeur vénale effective et variable. Les évaluations à 99 % de la valeur de vente ne doivent plus être autorisées.

Point 3

Nombre de propriétaires ont du mal à digérer le fait que l'accessibilité soit évaluée de la même façon dans les centres comme Berne, Thoun, Spiez et d'autres villes que dans les régions rurales sans raccordement aux transports publics. À ce titre, il convient de procéder à une évaluation à l'échelle cantonale et de faire la différence entre la ville et la campagne, par exemple entre la gare de Lenk, desservie à raison d'un train par heure, et celle de Berne.

Motivation de l'urgence : il est important que ces points soient abordés maintenant et de ne pas attendre le projet de loi. La simplification des évaluations de la valeur officielle doit être mise en place rapidement. En de nombreux endroits, les biens-fonds sont régulièrement vendus à la personne la plus offrante, par crainte et nécessité. Par conséquent, les logements deviennent de plus en plus rares et hors de prix pour les personnes qui vivent dans ces régions et pour les familles.

Destinataire

– Grand Conseil