

**Le Grand Conseil
du canton de Berne**

**Der Grosse Rat
des Kantons Bern**

Jeudi (après-midi) 22 janvier 2015

Direction des finances

40 2014.RRGR.623 Motion 125-2014 Ammann (Meiringen, PS) Imposition des propriétaires fonciers étrangers

N° de l'intervention: 125-2014
Type d'intervention: Motion
Déposée le: 04.06.2014
Déposée par: Ammann (Meiringen, PS) (porte-parole)
Cosignataires: 21
N° d'ACE: 1328/2014 du 5 novembre 2014
Direction: FIN

Imposition des propriétaires fonciers étrangers

Le Conseil-exécutif est chargé de créer les bases légales nécessaires pour que les propriétaires fonciers étrangers (personnes physiques) soient imposés :

1. sur le revenu à un taux minimum de 5 pour cent (impôt simple) et
2. sur la fortune à un taux minimum de 1,25 pour cent.

Développement

En tant que personnes physiques, les propriétaires fonciers étrangers paient l'impôt sur le revenu et sur la fortune pour leurs biens-fonds sis dans le canton de Berne. Depuis la révision de la loi sur les impôts de 2001, les revenus et la fortune générés à l'étranger n'entrent cependant plus dans le calcul de l'impôt.

La situation est différente pour les propriétaires fonciers suisses. Le revenu tiré des biens-fonds compte comme revenu du travail ou comme rente, et ce revenu global est soumis à l'impôt sur le revenu. Le calcul de l'impôt sur la fortune suit la même logique.

Pour le canton et les communes, cela représente un manque à gagner considérable depuis 2001, avec des différences avoisinant parfois les 40 pour cent.

Vu la situation financière actuelle du canton et des communes, l'imposition des propriétaires fonciers étrangers doit être corrigée.

Réponse du Conseil-exécutif

L'auteur de la motion souhaite que soit fixé un montant plancher pour le revenu et la fortune déterminant le taux d'imposition des personnes qui sont domiciliées à l'étranger et qui sont propriétaires de biens fonciers en Suisse. Il explique que, depuis la révision 2001 de la loi sur les impôts, les revenus que ces personnes réalisent à l'étranger, et les biens qu'elles y possèdent ne sont plus comptés dans le revenu et la fortune déterminant leur taux d'imposition. L'objectif de l'auteur de la motion est de compenser cela.

La [motion 194/2006](#) « Politique des résidences secondaires », déposée le 5 septembre 2006 par Monsieur von Allmen, Gimmelwald (PS-JS), formulait déjà une revendication similaire. Elle chargeait notamment le Conseil-exécutif de créer les bases légales mettant les étrangers et les Suisses sur un pied d'égalité face à l'imposition de leurs appartements et autres biens fonciers sis dans des communes bernoises. Lors de sa séance du 20 mars 2007, le Grand Conseil avait adopté ce point de la motion par 71 voix contre 70 et 7 absentions. A l'occasion des débats parlementaires relatifs à la révision 2011 de la loi sur les impôts, il s'était toutefois rallié à l'avis du Conseil-exécutif, qui s'opposait à la mise en œuvre de ce point de la motion. Le

gouvernement avait exposé ses arguments de manière circonstanciée dans son rapport relatif à la révision 2011 de la loi sur les impôts¹.

Contrairement à ce que craint l'auteur de la présente motion, la simplification de la déclaration d'impôt des personnes domiciliées à l'étranger - qui a été instaurée en 2001 - n'a pas fait reculer les rentrées fiscales :

En effet, cette simplification a introduit deux changements aux effets inverses : le premier de ces changements est la fixation du taux d'imposition des propriétaires fonciers domiciliés à l'étranger en fonction de leurs seuls éléments imposables en Suisse, ce qui a en effet réduit leur impôt par rapport à avant. Le deuxième changement est qu'ils ont perdu le droit aux déductions sociales, ce qui s'est inversement traduit par une majoration de leur impôt. A cela s'ajoute que ces personnes ne peuvent respectivement déduire de leur fortune et de leur revenu imposables que les hypothèques grevant les biens immobiliers qu'elles possèdent dans le canton et les intérêts correspondants. Le reste de leurs dettes et de leurs intérêts passifs n'est pas déductible de leur fortune et de leur revenu. Or on sait par expérience que les biens immobiliers bernois qui appartiennent à des personnes domiciliées à l'étranger sont comparativement peu hypothéqués, en moyenne à raison de 34 pour cent seulement.

Dans ces circonstances, le revenu immobilier net imposable d'une personne domiciliée à l'étranger a tendance à être plus élevé que celui d'une personne domiciliée en Suisse. Et il en va souvent de même de l'impôt.

L'exemple suivant, très simplifié, illustre bien ce mécanisme :

	Domicile CH	Domicile étranger
Valeur locative	15 000	15 000
Intérêts passifs	8 000	5 000
Déductions sociales au prorata	3 000	---
Montant imposable	4 000	10 000
Impôt simple (taux respectifs de 4% et 2%)	160	200
Impôt dû (quotité d'impôt de 5,0)	800	1 000

La simplification de la déclaration d'impôt qui a été introduite en 2001 se révèle fonctionnelle. Elle a mis fin aux lourdes formalités nécessaires à la collecte de renseignements sur la situation économique et patrimoniale générale des propriétaires fonciers domiciliés à l'étranger. Elle a également mis un terme aux taxations par appréciation qui s'avéraient nécessaires lorsque ces renseignements n'étaient pas fournis aux autorités fiscales bernoises. La nouvelle procédure est simple, transparente et appréciée des contribuables.

Compte tenu de ces réflexions, le Conseil-exécutif propose le rejet de la motion.

Proposition du Conseil-exécutif :

Rejet

La présidente. Comme vous le savez, l'affaire 40 a été retirée.

¹ Cf. Rapport du Conseil-exécutif du 12 août 2009 relatif à la révision 2011 de la loi sur les impôts, point 3.3.3, page 21 ([lien](#)).

