



Intervention parlementaire

N° de l'intervention : 294-2022
Type d'intervention : Motion
Motion ayant valeur de directive : ☐
N° d'affaire : 2022.RRGR.434

Déposée le : 08.12.2022

Motion de groupe : Non
Motion de commission : Non
Déposée par : Matti (Zweisimmen, Le Centre) (porte-parole)
Freudiger (Langenthal, UDC)
Arn (Muri b. Bern, PLR)

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**

Vers une mise en œuvre plus efficace de l'impôt sur les mutations

Le Conseil-exécutif est chargé de mener les actions suivantes :

La loi concernant les impôts sur les mutations (LIMu) doit être modifiée de manière que l'exonération fiscale prévue aux art. 11a et 11b puisse également être accordée lorsque la totalité du bien foncier n'est pas utilisée de manière ininterrompue, personnelle et exclusive à des fins d'habitation. Par conséquent, il s'agit d'accorder une exonération fiscale totale en vertu des art. 11a et 11b LIMu aussi dans les cas suivants :

- dans le cas d'immeubles à usage tant commercial que privé, l'usage privé (ininterrompu, personnel et exclusif) de l'acquéreuse ou de l'acquéreur à des fins d'habitation est prédominant au sens de la méthode de la prépondérance à appliquer par analogie à l'immeuble ;
- dans le cas d'immeubles à usage privé utilisés à la fois comme résidence principale et à d'autres fins (p. ex. en cédant l'usage d'une partie à des personnes ne faisant pas partie du ménage ou en louant une partie à des tiers), l'usage privé (ininterrompu, personnel et exclusif) de l'acquéreuse ou de l'acquéreur à des fins d'habitation est prédominant.

Développement :

Le droit en vigueur concernant les impôts sur les mutations prévoit que, lors de l'achat d'un logement, il est possible d'accorder le sursis au paiement de l'impôt sur les mutations sur les 800 000 premiers francs et – pour autant que le logement soit utilisé personnellement, sans interruption et exclusivement à des fins d'habitation pendant au moins deux ans –, que l'impôt ne soit pas perçu (art. 11a et 11b LIMu). Dans un passé récent, la pratique a rendu plus ou moins difficile l'exonération fiscale prévue par la loi, en particulier pour les immeubles à usage mixte.

Si l'on achète un bien immobilier qui n'est que partiellement destiné à des fins d'habitation, par exemple parce que Swisscom jouit encore d'un contrat de location pour une armoire électrique, qu'une place de parking séparée est achetée en même temps ou qu'il y a encore un appartement indépendant sur le terrain, etc., il faut diviser le bien immobilier en copropriété selon le droit de la propriété et séparer la partie habitée par la ou le propriétaire. Il s'agit d'une structure extrêmement compliquée et laborieuse, tant pour les notaires que pour les personnes concernées et le registre foncier. En outre, il convient de noter que la division en copropriété entraîne des frais ou des coûts supplémentaires considérables, tant chez la ou le notaire que, en particulier, au registre foncier, pour l'administration fiscale ainsi que pour la ou le propriétaire. L'exonération fiscale prévue pour la classe moyenne ne doit pas être inutilement relativisée par une pratique rigide. Dans le cadre des travaux d'élaboration de la révision, il conviendra de définir la taille (p. ex. surface de plancher) à partir de laquelle la part prépondérante doit être définie et le pourcentage à partir duquel on peut supposer que la fonction d'habitation est prépondérante (déjà à partir de 51 % ou à partir d'un pourcentage plus élevé). Les motionnaires souhaitent que la présente intervention soit, si possible, traitée en même temps que la motion M-143-2022 (2022.RRGR.237) « Pas d'impôts sur les mutations pour les places de stationnement extérieures ou les garages, les locaux de bricolage et les autres locaux annexes », qui vise également à corriger un durcissement inutile de la pratique.

Destinataire

– Grand Conseil