

Date de dépôt : 13 mai 2009

Réponse du Conseil d'Etat

à l'interpellation urgente écrite de M. Gabriel Barrillier : Abandon de la "pratique Dumont" : où en est Genève ?

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 1^{er} avril 2009, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une interpellation urgente écrite qui a la teneur suivante :

Selon la "pratique Dumont" - du nom d'un célèbre arrêt du Tribunal fédéral - le nouveau propriétaire d'un bien immobilier ne peut pas déduire le coût des travaux d'entretien dans les 5 années qui suivent son acquisition. Cette jurisprudence se fondait sur la présomption que le propriétaire précédent avait négligé l'entretien de son bien entraînant sa dépréciation sur le marché immobilier.

Depuis plusieurs années, propriétaires et professionnels de l'immobilier et de la construction ont contesté cette jurisprudence qui freine l'entretien régulier du patrimoine bâti avec des effets négatifs sur l'activité, l'emploi et la formation professionnelle dans les métiers du bâtiment.

Récemment, les Chambres fédérales ont décidé de supprimer cette pratique et le Conseil fédéral a fixé une entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2010, laissant le soin aux cantons d'adapter leur législation dans un délai de deux ans, selon les exigences de la loi sur l'harmonisation fiscale (LHID).

Plusieurs cantons n'avaient pas attendu cette décision pour prendre les devants et d'autres ont d'ores et déjà appliqué le nouveau régime avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2009.

Il ne fait aucun doute que la suppression de cette pratique aura un effet incitatif très fort sur les propriétaires qui avaient tendance à attendre 5 ans avant d'entreprendre des travaux d'entretien qu'ils feront dorénavant immédiatement, à l'acquisition de leur bien.

Dans la situation conjoncturelle que nous connaissons, cette mesure est un puissant levier de relance, grâce à l'effet multiplicateur des activités de la construction profitable à d'innombrables artisans et PME.

Au surplus, même si la pratique Dumont s'appliquait avec moins de rigueur en matière d'amélioration du bilan énergétique des bâtiments (déductibilité de 50% des frais d'entretien durant les 5 premières années), force est de constater qu'ici aussi, l'abandon de cette pratique aura des effets incitatifs évidents.

Dans ce contexte, les cantons ont tout intérêt à adapter au plus vite leur législation fiscale. Les artisans et entreprises du bâtiment, dont les carnets de commandes souffrent, profiteront d'une telle mesure de nature anticyclique.

Ma question est la suivante :

Dès lors, le Conseil d'Etat est-il prêt à introduire cette mesure avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2009 en l'intégrant dans les mesures de relance annoncées ?

REPONSE DU CONSEIL D'ETAT

La loi fédérale sur le traitement fiscal des frais de remise en état des immeubles, abolissant la "pratique Dumont" qui empêche le nouveau propriétaire de pouvoir déduire de tels frais dans les 5 ans qui suivent l'acquisition de son immeuble, a été adoptée par l'Assemblée fédérale le 3 octobre 2008.

Le délai référendaire s'appliquant à cette loi ayant expiré le 22 janvier 2009, le Conseil fédéral en a fixé l'entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2010, tant en ce qui concerne la loi fédérale sur l'impôt fédéral direct (LIFD - RS 642.11) que la loi sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes (LHID RS - 642.14).

Le Conseil d'Etat, avant même que le délai référendaire de la loi fédérale n'ait expiré et anticipant ainsi son entrée en vigueur, a d'ores et déjà intégré la règle de la déductibilité des frais de remise en état d'immeubles acquis récemment dans le cadre de son projet de loi 10385, du 7 novembre 2008, sur l'imposition des personnes physiques (art. 34 let. d LIPP - D 3 08), que la Commission fiscale a du reste adoptée dans le cadre du projet de refonte.

Cela étant, la modification de la loi fédérale d'harmonisation ne prendra effet qu'à compter du 1^{er} janvier 2010, et jusqu'à cette date, les cantons ne disposent d'aucune marge de manœuvre quant à la mesure dans laquelle les frais nécessaires à l'entretien des immeubles sont déductibles (RDAF 2005 II 232, considérant 3.3).

Sauf à violer le principe de non-rétroactivité, une loi fiscale ne peut déployer des effets qu'à partir de son entrée en vigueur.

Le Tribunal fédéral admet une exception à cette règle lorsque cinq conditions cumulatives sont réalisées : i) la rétroactivité est prévue dans la loi; ii) elle est limitée dans le temps; iii) elle n'entraîne pas d'inégalités choquantes; iv) elle est motivée par un intérêt public pertinent; et v) elle ne porte pas atteinte à des droits acquis (Xavier Oberson, Droit fiscal suisse, 3^{ème} édition, 2007, p. 29).

Or la première de ces conditions fait manifestement défaut, à savoir que la loi fédérale sur le traitement fiscal des frais de remise en état des immeubles ne prévoit nullement une telle rétroactivité.

De surcroît, le système d'imposition postnumerando actuellement en vigueur à Genève depuis 2001 se caractérise par le fait que la période fiscale et la période de calcul coïncident. Dans cette mesure, si des déductions étaient modifiées ou nouvellement introduites, elles ne pourraient entrer en vigueur à n'importe quel moment, mais uniquement au début d'une année civile, dans la mesure où elles ne valent que pour une période fiscale déterminée. Dans le cas contraire, des cas d'inégalités choquantes entre contribuables pourraient survenir.

Enfin, en vertu des principes de la légalité et de la hiérarchie des normes, le Conseil d'Etat n'est pas autorisé à édicter un règlement qui dérogerait au droit cantonal (art. 6 al. 4 LIPP-V), dont la teneur est conforme au droit fédéral d'harmonisation actuellement en vigueur.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à prendre acte de la présente réponse.

AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

Le chancelier :
Robert HENSLER

Le président :
David HILER