

Date de dépôt : 9 juin 2009

Réponse du Conseil d'Etat

à l'interpellation urgente écrite de M. Fabiano Forte : Valeur de rendement des immeubles agricoles : quelles solutions pour les contribuables de bonne foi ?

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 15 mai 2009, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une interpellation urgente écrite qui a la teneur suivante :

La donation ou la transmission du patrimoine agricole touche une bonne partie de la population de notre canton. Elle est importante pour toute une nouvelle génération d'agriculteurs qui peut ainsi continuer et faire prospérer une profession dont nous avons tant besoin.

En terme fiscal, dans le cas des immeubles agricoles, les propriétaires se voient taxer sur la valeur de rendement versus vénale après une expertise menée par la commission foncière.

Dans plusieurs cas, les propriétaires en question ont opéré des transformations, soit pour agrandir l'espace de vie de leur famille, soit pour y créer des logements.

La pratique voudrait que ces propriétaires fassent estimer à nouveau leur bien.

Dans certains cas, l'estimation n'a pas été réalisée du fait que les personnes concernées n'ont pas été mises au courant par les autorités fiscales de ce processus, et pour cause : l'immeuble qui ne subit pas une nouvelle évaluation se voit alors taxer à la valeur vénale, ce qui suppose que le contribuable sera plus fortement taxé.

Ainsi, l'administration fiscale a opéré, dans certains cas, des correctifs importants portant sur plus de sept ans, mettant ainsi les personnes concernées dans des situations financières difficiles.

Il est à noter que les personnes concernées, qui n'auraient pas fait de nouvelle évaluation, ne l'ont pas faite pour cacher « on ne sait » quelle plus-value puisqu'elles l'ont dûment déclarée. De plus, que gagneraient ces personnes à ne pas faire de nouvelle estimation ? Rien, sauf de payer plus, puisque la taxation sur la valeur vénale est plus forte que celle sur le rendement qui concerne les immeubles agricoles.

Ainsi, pour certains dossiers, les autorités fiscales n'accordent aucun effet rétroactif.

Ma question est la suivante :

Le Conseil d'Etat envisage-t-il de traiter au cas par cas ces dossiers, afin d'accorder l'effet rétroactif aux contribuables concernés ?

REPONSE DU CONSEIL D'ETAT

Conformément à l'article 8, alinéa 1 de la loi sur l'imposition des personnes physiques - Impôt sur la fortune (LIPP-III), du 22 septembre 2000, tout propriétaire qui fait construire un bâtiment nouveau ou qui, par des travaux quelconques, augmente la valeur d'un bâtiment ou d'une propriété, est tenu de faire au département, dans les 12 mois qui suivent l'achèvement de la construction ou des travaux, une déclaration indiquant la nature, l'importance et la valeur des modifications ou des nouvelles constructions.

Dans les faits, l'administration fiscale cantonale procède au suivi des autorisations de construire délivrées et envoie, lorsque les travaux sont achevés, la formule de déclaration au propriétaire pour qu'il indique le coût des travaux.

Ce coût vient, en application de l'article 8, alinéa 2 LIPP-III, s'ajouter à la valeur fiscale existante.

Ces nouvelles constructions peuvent être évaluées par experts, tant à la demande du propriétaire que du département, dans un certain délai (cf. art. 9, al. 6 LIPP-III).

De manière synthétique, les immeubles servant à l'exploitation agricole et sylvicole sont toutefois estimés à la valeur de rendement calculée selon le droit fédéral, alors que ceux qui ne sont pas affectés à l'agriculture ou à la sylviculture sont effectivement estimés à la valeur vénale (cf. art. 7 LIPP-III).

Le mode d'estimation dépend donc de la qualification du bien selon son affectation effective.

S'agissant de biens affectés à l'agriculture, il appartient, à teneur de l'article 6 de la loi cantonale d'application de la loi fédérale sur le droit foncier rural (LaLDFR, RS M 1 10), au contribuable de saisir la Commission foncière agricole.

Ceci paraît logique car qui pourrait mieux que le contribuable connaître l'affectation de ses biens après travaux ?

Il sied également de relever à ce stade que tout ce processus est conforme au principe généralement admis en matière fiscale, qui veut que l'autorité fiscale supporte le fardeau de la preuve de démontrer l'existence d'éléments imposables, tandis qu'il incombe au contribuable de justifier les faits qui réduisent ou éteignent son obligation fiscale, chaque partie supportant les conséquences de l'échec dans l'établissement de leur preuve respective.

La Commission foncière agricole, une fois mandatée, procède d'abord à une visite des lieux, afin de constater l'usage agricole ou non agricole des biens à estimer, ainsi que, le cas échéant, leur affectation effective. Ces éléments factuels orientent ensuite l'expertise qui sera rendue.

Le rapport d'expertise étant donc établi sur la base de constats actuels, la règle appliquée consiste à considérer que la valeur de rendement calculée ne saurait déployer un effet rétroactif.

Cela étant, les cas particuliers qui pourraient être portés à la connaissance de la direction de l'administration fiscale cantonale demeurent réservés et pourraient éventuellement, dans certains cas et dans les limites prévues par la loi de procédure fiscale, donner lieu à une révision de la taxation entrée en force, voire à une remise d'impôt.

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