

*Proposition présentée par les députés :
M^{me} et MM. François Baertschi, Sandro Pistis,
Florian Gander, Ana Roch, Christian Flury,
André Python, Thierry Cerutti, Daniel Sormanni,
Patrick Dimier*

Date de dépôt : 8 février 2021

Proposition de motion

Réévaluation immobilière et péréquation intercantonale : un piège pour les finances publiques genevoises

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
considérant :

- que Genève, étant l'un des rares cantons contributeurs, doit verser, en 2020, 274 millions de francs à d'autres cantons au titre de la péréquation intercantonale (RPT) ;
- que Genève s'apprête à revoir l'évaluation des biens immobiliers du canton ;
- que l'augmentation de la charge fiscale prévue se monterait à environ 100 millions de francs par an selon les évaluations officielles ;
- que les mesures compensatoires pour les petits propriétaires à revenus modestes ne seraient pas pérennes ;
- que l'accroissement de la taxation conduit, en toute logique, à une augmentation de la péréquation à charge du canton de Genève au bénéfice des autres cantons qui, de notoriété publique, ne joueraient eux-mêmes pas le jeu quant à leur propre évaluation immobilière ;
- que ce mécanisme conduit à un transfert de charges entre cantons au détriment de Genève,

invite le Conseil d'Etat

- à mandater un expert indépendant afin de faire le calcul précis de l'effet de la réévaluation immobilière sur l'augmentation de la RPT (péréquation intercantonale) et à le rendre public ;
- à mener une politique fiscale immobilière équivalente à celles menées par tous les autres cantons romands ;
- à ne pas financer, par une fiscalisation excessive, d'autres cantons qui ne font pas le même effort ;
- à protéger la propriété individuelle contre les excès de fiscalité réalisés au profit des autres cantons ;
- à étudier la pérennité des mesures sociales destinées aux propriétaires modestes de leur propre logement.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Selon les estimations, la réévaluation du parc immobilier genevois, proposée par le Conseil d'Etat, serait de 90 à 100 millions de francs par an durant les quatre premières années suivant la mise en œuvre de la loi, selon les indications du gouvernement. Ce montant va nécessairement modifier la capacité fiscale de l'Etat de Genève, élément qui sera pris en compte dans la péréquation intercantonale (RPT). C'est-à-dire qu'une partie de cette centaine de millions de francs va directement être reversée à d'autres cantons et accroître les inégalités de traitement entre ceux-ci.

Contrairement à ce qu'affirme le Conseil d'Etat, la méthode d'évaluation des biens immobiliers, en vigueur dans le canton de Genève, n'est pas contraire à la loi d'harmonisation fiscale (LHID). Cela ressort clairement d'un arrêt du Tribunal fédéral ATF 2C_194/2018 du 1^{er} octobre 2018, considérant 5.3 :

« 5.3 Sur le vu de ce qui précède, il n'apparaît pas que le système prévu par le droit cantonal pour évaluer les immeubles locatifs sis dans le canton de Genève serait contraire aux exigences posées par l'art. 14 LHID. »

Il est de notoriété publique que certains cantons romands n'ont pas autant de zèle que Genève dans la fiscalisation des biens immobiliers. Ces pratiques réduisent automatiquement les impôts payés par les contribuables de ces cantons et donc la somme imposable qui est calculée dans la péréquation intercantonale. Ainsi, notre canton subventionne, par sa contribution à la RPT, la modération fiscale de ces derniers qui réussissent à se faire payer leurs dépenses publiques par Genève. La réévaluation immobilière que nous préparons ressemble à un jeu de dupes, pour lequel nous n'avons pas de vision précise. **Concernant la disparité dans l'estimation fiscale immobilière des cantons, elle est confirmée par la circulaire n° 22 de la Conférence suisse des impôts.**

Peut-on accepter que Genève finance d'autres cantons qui font une évaluation beaucoup plus laxiste que nous-mêmes ? Toute personne un tant soit peu renseignée sur ces sujets en a eu connaissance. Dès lors, doit-on payer des impôts pour certains cantons qui n'ont pas le même zèle que Genève pour évaluer leurs biens immobiliers ? Poser la question c'est y répondre.

L'administration fiscale genevoise, dont nous ne mettons pas en doute la compétence, ne peut pas produire ces informations car elle manque de l'objectivité nécessaire à une évaluation correcte des effets de la RPI sur la RPT. En effet, on ne peut pas être à la fois juge et partie. C'est pourquoi les signataires de la proposition de motion demandent qu'un expert extérieur soit mandaté afin d'évaluer cet élément capital pour les finances cantonales genevoises.

L'expert mandaté devrait également examiner les montants qui s'ajoutent, c'est-à-dire l'impôt immobilier complémentaire (estimé à 33 millions) et l'augmentation de l'IBGI (impôt sur les bénéfices et gains immobiliers), estimé à 50 millions, qui ne sont pas pris en compte dans les 100 millions annuels, ainsi que les centimes additionnels communaux qui représenteraient à ce titre plusieurs dizaines de millions.

Genève tient le rôle peu enviable de second contributeur au titre de la péréquation des ressources, et de troisième contributeur net de la péréquation intercantonale (RPT). Sept cantons contribuent au financement, alors que dix-neuf sont bénéficiaires. C'est-à-dire que Genève est lourdement pénalisé et continuera à l'être malgré la réforme de la RPT.

Si les efforts pour une amélioration de la péréquation intercantonale, pour davantage de justice en faveur de Genève, doivent être poursuivis, nous ne devons pas faire un cadeau inutile, qui met en péril la propriété immobilière des personnes de la classe moyenne ou, au minimum, nous avons à en connaître toutes les implications avec la plus grande transparence.

Pour toutes ces raisons, nous vous demandons donc, Mesdames et Messieurs les députés, de faire bon accueil à cette proposition de motion.