



Date de dépôt : 12 décembre 2025

Rapport

de la commission fiscale chargée d'étudier le projet de loi de Ronald Zacharias, Cyril Aellen, Thierry Cerutti modifiant la loi sur l'imposition des personnes physiques (LIPP) (D 3 08) (Halte à l'enfer fiscal genevois [suite])

Rapport de majorité de Julien Nicolet-dit-Félix (page 3)

Rapport de première minorité de Christian Steiner (page 46)

Rapport de seconde minorité de Christo Ivanov (page 47)

Projet de loi (12354-A)

modifiant la loi sur l'imposition des personnes physiques (LIPP) (D 3 08)
(Halte à l'enfer fiscal genevois [suite])

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
décrète ce qui suit :

Art. 1 Modification

La loi sur l'imposition des personnes physiques, du 27 septembre 2009, est
modifiée comme suit :

Art. 59, al. 3 (nouveau)

Dès le 1^{er} janvier 2020, les taux d'imposition, tels que spécifiés sous alinéas 1
et 2, seront diminués de moitié.

Art. 2 Entrée en vigueur

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la
Feuille d'avis officielle.

RAPPORT DE LA MAJORITÉ

Rapport de Julien Nicolet-dit-Félix

Le PL 12354 fait partie d'une série de projets fiscaux particulièrement radicaux déposés par l'ex-député ex-MCG Ronald Zacharias en 2018.

Il a été gelé à la suite de quatre séances, le 28 août 2018, le 19 mars 2019, le 26 mars 2019 et 16 avril 2019, sous la présidence de M. Christo Ivanov.

Il a été dégelé puis refusé lors des séances des 24 juin et 30 septembre 2025, sous la présidence de M. Sylvain Thévoz.

Les procès-verbaux ont été pris avec rigueur par M. Gérard Riedi, Méline Carpin et Arnaud Rosset.

La commission a été assistée par M^{me} Tina Rodriguez et M. Stefano Gorgone, secrétaires scientifiques au Secrétariat général du Grand Conseil.

Que toutes ces personnes soient chaleureusement remerciées de leur apport aux travaux de la commission.

En bref

Le PL 12354 pose le principe de la division par deux de l'impôt sur la fortune. Techniquement, les barèmes figurant à l'article 59 de la LIPP, à savoir l'impôt de base (al. 1) et l'impôt supplémentaire (al. 2), ne sont pas modifiés, mais un troisième alinéa, ajouté, mentionne que l'impôt résultant est diminué de moitié.

Il a été déposé dans un contexte fiscal extrêmement différent de celui de 2025, une époque où ni la LEFI ni la RFFA n'étaient entrées en vigueur, à une époque où la baisse fiscale votée à l'automne 2024 n'était pas imaginée.

Quelle que soit l'appréciation des groupes sur la pertinence d'imposer la fortune et sur le barème adéquat pour le faire, il est apparu à une large majorité de la commission que ce texte était obsolète et qu'il aurait été préférable que le groupe le retire. Le MCG ayant décidé de le maintenir, **la commission a refusé l'entrée en matière et vous invite à en faire de même.**

Quoi qu'il en soit, le rapporteur se réjouit de pouvoir retracer les travaux de la commission, en particulier **la très riche (quoique datée) audition du 28 août 2018 au cours de laquelle l'AFC a pu exposer de manière très détaillée les pratiques permettant d'évaluer la fortune des contribuables.**

En détail, séance par séance

Séance du 28 août 2018 – audition de M. Cyril Aellen, deuxième signataire

M. Aellen indique que le PL 12354 est un projet de loi assez simple. Il résulte d'une double constatation. Tout d'abord, le taux d'imposition maximum sur la fortune à Genève est globalement de 1% alors qu'il est de 0,46% en moyenne dans le reste de la Suisse. Il est par ailleurs de 0,72% dans le canton Vaud et de 0,65% à Zurich. Il ne s'agit peut-être pas de rivaliser avec Schwyz (0,17%) ou Nidwald (0,14%), mais il paraît important d'être dans une concurrence saine et possible avec des cantons comme Vaud ou Zurich.

Le but du projet du projet de loi est de réduire l'impôt sur la fortune à 0,5%, ce qui est une option raisonnable puisqu'elle se situe encore au-dessus de la moyenne suisse.

M. Aellen estime que la commission devrait évaluer l'évolution des flux des gens quittant le canton, notamment les contribuables soumis à l'impôt sur le revenu. Il ne s'agit pas seulement de regarder le solde net. Il sera assez intéressant d'avoir des statistiques fiscales pour savoir comment les choses se font.

Les questions (deux députés S) portent essentiellement sur les statistiques permettant d'attester ou non et, cas échéant, de quantifier les départs de contribuables fortunés et leur effet sur les finances publiques. Un député (PLR) relève également la valorisation selon lui excessive des entreprises, qui impacte également l'impôt sur la fortune.

M. Aellen invite à ne pas confondre la situation des contribuables au bénéfice de forfaits fiscaux, qui ne sont pas concernés par ce projet, et les contribuables au statut ordinaire.

Un député (S) demande si le PL s'inscrit dans la volonté de neutralité fiscale affichée par le Conseil d'Etat dans le cadre de la réforme des valeurs immobilières. M. Aellen répond par la négative.

Séance du 19 mars 2019 – audition de M. Florian Magnin, directeur adjoint (AFC), et de M. David Miceli, économètre (AFC), en présence de M. Christophe Bopp, secrétaire général adjoint, DFM

M. Miceli rappelle que le barème d'imposition sur la fortune est en deux parties. Il y a, d'une part, l'impôt sur la fortune et, d'autre part, l'impôt supplémentaire sur la fortune. La conséquence de la division par deux des taux d'imposition voulue par le projet de loi va être de diminuer de moitié l'impôt sur la fortune avant qu'on prenne en considération le bouclier fiscal qui va éventuellement s'appliquer à une certaine typologie de contribuables.

Par rapport à la manière dont cela va impacter le taux maximal d'imposition (impôts cantonaux et communaux), M. Miceli a préparé trois exemples avec respectivement la Ville de Genève (avec un centime à 45,49 centimes pour 2019), Genthod (la commune avec le centime le plus faible à 25 centimes) et les communes d'Avully et Chancy (les communes avec le centime le plus élevé à 51 centimes). Quelle que soit la commune choisie, on est autour de 1% d'imposition. Avec le projet de loi 12354, ces taux maximaux sont divisés par deux et se situent ainsi autour de 0,5%.

Concernant la manière dont cela pourrait impacter la situation du canton de Genève en termes de taux maximal d'imposition par rapport aux autres cantons suisses, sur la base des données mises à disposition par la Confédération, on peut voir que le canton de Genève a la charge de fortune nette la plus importante avec le taux de 1%. Avec le PL 12354 et un taux de 0,5%, le canton de Genève se retrouverait au milieu de la distribution des taux maximaux.

Au niveau de l'impact du projet de loi sur l'impôt cantonal sur la fortune, dans la situation actuelle, avant application du projet de loi, la part de contribuables devant payer un impôt sur la fortune est de 27%. Avec le projet de loi 12354, l'impôt avant application du bouclier fiscal est diminué de moitié. Avec loi actuelle, l'impôt cantonal sur la fortune est de 810 millions de francs. Avec le projet de loi, il passerait à 405 millions de francs, soit exactement la moitié. M. Miceli précise qu'un biais peut être introduit par le bouclier fiscal qui va réduire cet impact de diminution par 2 de l'impôt sur la fortune. Etant donné que cet impôt est diminué, la part représentée par l'impôt cantonal et communal sur le revenu et la fortune par rapport aux revenus imposables va forcément diminuer. Des contribuables actuellement au bénéfice du bouclier fiscal vont ainsi sortir des bénéficiaires de celui-ci. Dans la loi actuelle, il y a environ 6000 bénéficiaires du bouclier fiscal et, avec projet de loi, le nombre de bénéficiaires serait de 3724. Cela veut dire que le projet de loi a bien porté ses fruits puisqu'il a diminué l'impôt sur la fortune qui ne représente plus une charge excessive selon ce qui est déterminé par la loi.

Au niveau du montant sous-jacent, dans la loi actuelle, le bouclier fiscal réduit de 158 millions de francs l'impôt sur la fortune. L'impôt sur la fortune, après application du bouclier fiscal, va être de 810 millions de francs moins les 158 millions de francs de réduction sur le bouclier fiscal. Avec l'application du projet de loi, le bouclier fiscal est lui-même nettement réduit étant donné que l'impôt sur la fortune a été réduit de moitié. Il passe ainsi de -158 millions de francs à -21 millions de francs.

Au total, ce projet de loi ne modifie pas vraiment la part des contribuables qui paient un impôt sur la fortune étant donné qu'il s'agit juste d'une division

par deux de l'impôt. Tous ceux qui payaient un impôt avant continueront d'en payer, mais en paieront moins.

L'impact sur les recettes cantonales est de 268 millions de francs en moins.

Les catégories de contribuables particulièrement concernées par ce projet de loi sont les mêmes qui s'acquittent actuellement d'un impôt sur la fortune. De manière schématique, il s'agit plutôt de contribuables de 40 ans et plus, des couples, de rentiers et des contribuables propriétaires.

M. Miceli a préparé un deuxième document concernant l'impact du projet de loi décliné sur les différents groupes de contribuables en termes de composition familiale. Il s'agit de la synthèse de l'impact de la simulation (cf. annexe 2). On remarque que les impacts les plus importants sont sur les couples sans enfant (presque 100 millions de francs en moins), sur les personnes seules (77 millions de francs en moins) et sur les couples avec enfants (72 millions de francs en moins).

M. Miceli précise que le tableau en page 1 de la synthèse de l'impact de la simulation (cf. annexe 2) comptabilise les contribuables pour lesquels l'impôt est modifié. Tous ceux qui n'ont pas de modification d'impôt, principalement ceux qui ne paient pas d'impôt dans le cas d'espèce, ne sont pas représentés. Donc, sur l'effectif de 295 729 contribuables pour l'année fiscale 2016, il y a 80 187 contribuables qui sont impactés par le projet de loi, soit 27,1% de l'ensemble des contribuables. Au niveau de l'impact moyen pour les différentes catégories de contribuables, on peut remarquer que l'impact le plus important par contribuable est sur les couples avec enfant avec une diminution de 5277 francs en moyenne, alors que la diminution la moins importante est sur les personnes seules avec seulement 1941 francs de baisse en moyenne. Au niveau du montant moyen d'impôts qui était dû par les contribuables avant l'application du projet de loi ainsi que la variation en pour cent de l'impôt du fait de l'application du projet de loi, on voit qu'on est proche des 50%. On n'arrive toutefois pas à 50% en raison de l'entrée en jeu du bouclier fiscal qui empêche la réduction de 50%.

M. Miceli a également préparé un autre type de répartition de l'impact global des 268 millions de francs en moins par source de revenus (cf. p. 1 de la synthèse de l'impact de la simulation). Il précise que le 4^e groupe « autre (sans activité ni rente) » est hybride. Il comprend aussi bien des contribuables qui n'ont pas de sources de revenus que des contribuables qui sont par exemple au bénéfice d'un forfait. C'est une catégorie un peu moins homogène que les trois autres catégories. Au niveau de l'impact du projet de loi sur ces différents groupes, on peut constater que c'est sur la catégorie « autres (sans activité ni

rente) » que l'impact moyen est le plus important et sur les contribuables avec une activité dépendante qu'il est le moins important.

La 2^e page de la synthèse de la simulation est simplement une illustration des taux selon le barème actuel pour l'année fiscale 2016 avec en parallèle les nouveaux taux selon le projet de loi 12354.

En page 3 de la synthèse de la simulation, on trouve, pour l'ensemble des contribuables, des informations sur l'impact en fonction de la fortune imposable. Pour les contribuables qui n'ont pas de fortune imposable, il ne va pas y avoir d'impact fiscal avec ce projet de loi. On voit également qu'en fonction des différentes tranches de fortune imposable, la baisse d'impôts est un peu différenciée. Ceux qui sont dans les tranches de fortune imposable les plus faibles ont une réduction correspondant à celle du barème, c'est-à-dire de 50%. En revanche, pour les contribuables ayant plus de 5 millions de francs de fortune, ils n'arrivent qu'à une réduction de 41% de leur impôt en raison de l'effet du bouclier fiscal. Du fait de la réduction de leur impôt sur la fortune, le bouclier fiscal devient moins vigoureux et leur réduction est ainsi moins importante.

M. Miceli précise que ce genre de tableaux de simulation est basé sur un modèle standard. Il comprend les informations sur les contribuables dont l'impôt diminue et, plus loin, celles sur les contribuables dont l'impôt augmente. Etant donné la nature de projet de loi, il n'y a pas de contribuables pour lesquels l'impôt augmente. Le 2^e tableau est donc identique au tableau que M. Miceli vient de présenter.

La page 4 de la synthèse de l'impact sur la simulation présente les contribuables qui ne doivent pas d'impôts sur la fortune. On remarque que l'essentiel des contribuables qui ne paient pas d'impôts se trouvent dans la tranche des contribuables sans fortune imposable. Ceux qui se trouvent dans les tranches suivantes sont des contribuables au bénéfice du bouclier fiscal. M. Miceli explique que la simulation a été réalisée selon les nouvelles modalités du calcul du bouclier fiscal suite à l'arrêt du Tribunal cantonal de l'année passée. On est donc sur cette nouvelle définition du bouclier fiscal qui permet à l'impôt sur la fortune d'être réduit complètement. Avant, il y avait ce fameux rendement minimum de 1% qui conduisait à conserver quand même une partie de l'impôt sur la fortune. Au niveau des contribuables qui sont sur les autres tranches que ceux sans fortune imposable, on voit qu'il y en a de moins en moins qui n'ont pas d'impôt cantonal sur la fortune plus le montant de la fortune imposable augmente. Ainsi, il y a tout de même 36 contribuables ayant une fortune imposable de plus de 5 millions de francs qui n'ont pas d'impôt sur la fortune à payer. Avec le projet de loi, il y a très peu de modifications et il ne devrait normalement pas y en avoir du tout. Les quelques

cas supplémentaires sont liés aux arrondis sur les centimes. La simulation a été réalisée en arrondissant aux 5 centimes. Suivant où tombe cet arrondi, la réduction liée au bouclier fiscal s'enclenche ou non et il peut donc y avoir des contribuables qui passent d'un côté ou de l'autre. Cela étant, c'est très marginal.

La page 5 de la synthèse de l'impact de la simulation est en relation avec le bouclier fiscal. Par rapport au nombre de contribuables au bénéfice du bouclier fiscal par tranche de fortune imposable dans la situation actuelle, avec le PL 12354, le nombre de contribuables au bénéfice du bouclier fiscal diminue drastiquement. On passe ainsi de 6035 bénéficiaires à 3724 bénéficiaires. Au niveau du montant de la réduction pour les différentes tranches, comme cela a déjà été commenté aux commissaires, l'essentiel du bouclier fiscal est sur les tranches de fortune imposable les plus élevées. C'est surtout cette tranche qui est soulagée le plus par ce projet de loi étant donné que le bouclier fiscal n'a plus besoin de s'enclencher. Il passe ainsi de 145 millions de francs dans la loi actuelle à uniquement 18 millions de francs de réduction avec le projet de loi.

Les questions d'un commissaire (PLR) portent sur l'histoire de l'impôt supplémentaire et l'effet de la suppression de l'alinéa 2 de l'article 59 en alternative au PL proposé.

Les questions suivantes (PLR, EAG, S) portent sur les effets du PL en fonction du niveau de fortune des contribuables et l'écart entre les gains individuels pour les contribuables et les pertes pour l'Etat.

En ce qui concerne la méthode d'évaluation des sociétés non cotées en bourse, des sociétés immobilières et des sociétés commerciales, industrielles et de services

En marge du projet de loi 12354, la commission fiscale a souhaité obtenir des informations sur la méthode d'évaluation des sociétés non cotées en bourse. Il est ambitieux d'aborder un sujet si vaste en une séance de commission et M. Magnin va donc présenter les principes généraux en la matière (cf. annexe 3).

M. Magnin explique, au niveau des principes généraux en matière de valorisation de sociétés non cotées, qu'il y a plusieurs modes d'estimation en fonction des types de sociétés. Il va montrer les paramètres qui diffèrent selon qu'il s'agit d'évaluer une société immobilière, une société commerciale ou une société holding.

M. Magnin aimerait commencer par quelques rappels en matière d'évaluation de la fortune. Si l'on s'en tient aux dispositions du droit harmonisé (art. 14, al. 1 LHID), « la fortune est évaluée à la valeur vénale.

Toutefois, la valeur de rendement peut être prise en considération de façon appropriée ». Si l'on s'en tient au droit cantonal (art. 49, al. 2 LIPP), le texte est très similaire : « la fortune est estimée, en général, à la valeur vénale ». Le premier constat que l'on peut faire à la lecture de ces deux dispositions, c'est qu'en matière d'évaluation d'un actif appartenant à la fortune mobilière, la loi ne donne pas de définition détaillée, ni de méthode de calcul. Pour l'estimation des titres non cotés, on ne va pas trouver la méthodologie en faisant une lecture du droit harmonisé ou du droit cantonal. Pour y remédier, une circulaire a été publiée il y a quelques années. Elle traite de la question des sociétés non cotées, mais rappelle également la distinction entre un titre coté et un titre non coté.

En pratique, il est relativement facile de déterminer la valeur d'un titre coté. En effet, il est traité sur un marché organisé avec des acheteurs d'un côté et des vendeurs de l'autre. A partir de là, une valeur boursière vaut pour valeur vénale. En matière d'évaluation d'un titre coté, c'est donc relativement simple. C'est la dernière cotation boursière de l'année qui est prise en considération pour l'évaluation de la fortune mobilière privée dans la déclaration d'impôt personnes physiques.

Dans le cas d'une société non cotée, les titres ne sont pas régulièrement négociés. Il n'est donc pas possible de se baser sur un prix de marché pour déterminer la valeur vénale. Il y a donc une difficulté supplémentaire par rapport à un titre coté. Pour y remédier, une méthode d'évaluation définie par la Conférence suisse des impôts (CSI) est appliquée depuis plusieurs années, voire décennies, dont la dernière version en date est celle qui a été publiée le 28 août 2008. M. Magnin précise qu'elle vise à harmoniser les pratiques cantonales en matière d'estimations de sociétés non cotées. A ce titre, Genève n'est pas le seul canton à appliquer cette circulaire n° 28. Les 26 cantons suisses sont tenus de l'appliquer pour la simple raison qu'il ne serait pas correct qu'une société, par le fait qu'elle ait son siège dans un canton plutôt que dans un autre, fasse l'objet d'une méthode d'évaluation différente. A Genève, cette tâche est dévolue au service des titres de l'AFC qui procède à l'évaluation des sociétés non cotées dont le siège se trouve à Genève. En termes de volume, cela représente annuellement entre 13 000 et 14 000 évaluations de sociétés qui sont réalisées avec environ 700 sociétés étrangères (des sociétés dont le siège n'est pas en Suisse, mais dont l'actionnaire est domicilié à Genève et pour lesquelles l'AFC procède aussi à une évaluation selon la même méthode qu'une société qui serait basée en Suisse avec quelques petites distinctions dans la méthodologie).

La valorisation veut qu'on devrait, en principe, estimer une société sur la base des comptes N en vue de la taxation N de l'actionnaire. Si vous remplissez votre déclaration 2018, l'idée est que vous devez procéder à une valorisation

sur la base des comptes 2018. C'est la règle de base. Malheureusement, dans les faits et pour des raisons pratiques, l'autorité fiscale procède généralement à une taxation sur la base de l'estimation déterminée sur les comptes N-1. Il faut imaginer qu'on commence à taxer maintenant les déclarations 2018. Les déclarations des personnes morales ne sont de loin pas toutes rentrées et encore moins taxées. Dès lors, s'il fallait appliquer strictement cette disposition, il faudrait pratiquement suspendre la taxation des actionnaires concernés durant un semestre, le temps que la déclaration PM soit taxée pour que l'AFC puisse procéder à l'estimation. Toutefois, s'il devait y avoir des variations substantielles, entre N-1 et N, l'AFC prend volontiers l'estimation sur la base des comptes de l'année N à la demande de l'actionnaire.

M. Magnin a listé quatre catégories de sociétés bénéficiant de modes d'estimation distincts : les sociétés immobilières ; les sociétés commerciales, industrielles et de services ; les sociétés holding, les sociétés de gérance de fortune, les sociétés de financement ; les sociétés en fondation et en liquidation.

Les sociétés immobilières

Au sens de la circulaire n° 28, une société immobilière est une personne morale dont l'activité unique ou prépondérante est de tirer profit de l'augmentation de la valeur de ses biens immobiliers ou d'utiliser ceux-ci en tant que placements sûrs et rémunérateurs. Une société immobilière sera valorisée sur la base de sa valeur de substance. Pour ce faire, il convient d'effectuer une lecture des comptes et de prendre en compte les fonds propres qu'il y a dans cette société immobilière. La particularité, dans le cas de valorisations de sociétés immobilières, c'est qu'il faut déterminer d'éventuelles réserves latentes sur immeuble. C'est généralement la composante essentielle dans ce type de sociétés vu que le principal actif est généralement l'immeuble. A partir de cette réserve latente, il est possible de déduire un abattement de 15% pour impôt latent.

La réserve latente se calcule par différence entre la valeur vénale de l'immeuble par rapport à sa valeur comptable, autrement dit par rapport à la valeur à laquelle elle est comptabilisée dans les comptes de la société. On considère que ce delta est la réserve latente, autrement dit le bénéfice futur non réalisé, en lien avec cet immeuble. Ce bénéfice latent est ajouté à la valeur intrinsèque de la société. Considérant que cette société, le jour où elle réalise cet immeuble, va devoir payer des impôts, une déduction pour impôts latents est accordée de façon uniforme à hauteur de 15%.

M. Magnin propose de prendre un exemple (cf. p. 8-9 annexe 3). Il indique qu'il y a généralement, dans les postes de fonds propres, le capital-actions. Dans l'exemple considéré, le capital-actions est à hauteur de 100 000 francs. M. Magnin précise que c'est toujours du capital-actions libéré qui est pris en considération. Une société n'a pas nécessairement l'obligation de libérer la totalité de son capital-actions, de sorte que la part non libérée n'est jamais ajoutée au capital-actions. C'est toujours le capital libéré. Il y a également le bénéfice reporté ou la perte. Dans l'exemple, il s'agit d'une perte reportée de 153 975 francs. Par ailleurs, il y a des réserves ouvertes pour un montant de 50 000 francs. M. Magnin fait remarquer que, dans l'exemple en question, en termes de valeur intrinsèque, on n'est pas très haut, voire un peu en dessous de zéro, de sorte que la valeur va reposer sur cette réserve latente non imposée de 2,845 millions de francs. Ces 2,845 millions de francs sont calculés par différence entre la valeur vénale de l'immeuble et sa valeur comptable.

M. Magnin indique que sa présentation comporte des extraits du programme informatique d'estimation des titres de l'AFC. Si on prend l'actif, l'immeuble est comptabilisé à 1 246 505 francs. Sa valeur vénale se monte à 4,091 millions de francs. Sachant que le bilan déposé ne fait état que d'une valeur comptable, pour obtenir la valeur vénale, il existe plusieurs méthodes d'évaluation. S'il s'agit d'un immeuble locatif, la valeur est déterminée par la capitalisation des loyers sur la base de taux réactualisés chaque année par une commission ad hoc. S'il s'agit d'un immeuble occupé, on part généralement sur la valeur fiscale immobilière qui généralement correspond au coût d'acquisition ou au coût de construction initial.

Dans l'exemple considéré, il y a 4,091 millions de francs de valeur vénale moins 1,246 million de francs de valeur comptable, ce qui génère une réserve latente non imposée de 2,845 millions de francs qui sera ajoutée pour intégrer la valeur de substance de la société immobilière.

Pour cette réserve latente, on tient compte d'une charge fiscale latente future qui peut intervenir l'année suivante comme 30 ans plus tard. Dès lors, c'est un montant forfaitaire de 15% qui est pris en déduction. Dans l'exemple, c'est 15% de 2,845 millions de francs et non 15% du total. Cela donne une valeur d'entreprise pour cette société immobilière de 2,414 millions de francs pour toute la société qu'il convient, le cas échéant, de diviser par le nombre de titres. Dans l'exemple, ce sont des actions au porteur de 100 d'une valeur nominale de 1000. Il faut donc diviser 2,414 millions de francs par 100, ce qui donne la valeur fiscale brute de 24 145 francs par action, laquelle peut bénéficier d'une déduction forfaitaire de 30% sur laquelle M. Magnin reviendra plus tard.

Les sociétés commerciales, industrielles et de services

A la différence d'une société immobilière, la caractéristique d'une société commerciale est que l'on va intégrer une composante qu'on n'a pas dans la société immobilière et qui est sa valeur de rendement. Celle-ci est prépondérante dans le calcul d'estimation des titres. On va également retrouver la valeur de substance dans une société commerciale, mais en plus on va y ajouter cette valeur de rendement qui s'obtient par la capitalisation du bénéfice. Pour évaluer une société commerciale, on va compter deux fois sa valeur de rendement à laquelle on va ajouter sa valeur de substance. Divisé par trois, cela donne la valeur de l'entreprise.

La valeur de rendement s'obtient par la capitalisation du bénéfice net qui peut faire l'objet d'ajustements. Deux méthodes sont laissées au choix des cantons. La circulaire prévoit deux modèles distincts, le modèle 1 et le modèle 2. M. Magnin a mis, à titre indicatif, dans sa présentation, la liste des cantons qui ont opté pour l'un ou l'autre modèle.

Avec le modèle 1, pour déterminer la valeur de rendement, il s'agit de prendre deux fois le résultat de l'exercice déterminant et une fois le bénéfice de l'année précédente. Le total est divisé par trois, ce qui donne une forme de moyenne pondérée que l'on va multiplier par le taux de capitalisation. Finalement, seuls deux exercices sont pris en considération dans ce modèle.

Le modèle 2 vise à pondérer le résultat sur trois exercices. Si on estime une société pour l'année 2018, c'est le résultat pour les années 2018, 2017 et 2016 qui sera pris pour y appliquer la moyenne des trois résultats de ces trois années.

M. Magnin explique que ce sont deux méthodes qui se valent, à la différence que, dans le modèle 1, le résultat de l'année en question a un poids plus prépondérant vu qu'il est doublé. Les cantons ont dû se positionner au départ sur le choix d'une méthode par rapport à l'autre, le canton de Genève ayant opté pour le modèle 2. A titre personnel, M. Magnin trouve que ce modèle est assez bon dans le sens où cela lisse le résultat sur un nombre d'exercices plus conséquent, ce qui permet d'éviter une certaine volatilité. Une société domiciliée dans l'un ou l'autre de ces cantons a la possibilité d'opter pour l'autre modèle. Ce n'est pas parce que votre société est domiciliée à Genève qu'elle est contrainte à être imposée sur le modèle 2. Elle peut opter pour l'autre modèle. Il y a toutefois une contrainte. Si la société choisit un autre modèle, elle y est tenue pour 5 ans au moins pour éviter que, chaque année, elle évalue la méthode qui est la plus intéressante pour elle. C'est une mesure de précaution.

Le taux de capitalisation a deux composantes. C'est un chiffre qui est le fruit de deux composantes distinctes. Il y a tout d'abord une part variable qui

repose sur un indice qui est un taux swap en francs suisses à cinq ans, autrement dit un taux à moyen terme. Il a l'objectif de représenter un taux hors risque, autrement dit généralement utilisé dans un contexte d'emprunt d'Etat, donc d'emprunt avec une certaine sécurité. Ce taux swap à cinq ans en francs suisses est également repris dans la circulaire AFC n° 15 traitant des produits financiers. A cette part variable est ajoutée une part fixe qui s'intitule la prime de marché. Celle-ci est le résultat de deux additions. Il y a tout d'abord une prime de marché qui a été calculée par analogie avec un certain modèle financier (le capital asset pricing model). Toutefois, ce modèle CAPM présente quelques difficultés à être transposé dans une méthode d'estimation des titres non cotés dans la mesure où ceux-ci se caractérisent par la rareté des transactions. Ainsi, le résultat au sens de ce modèle donne en 2008, lorsqu'il a été établi, un taux de 4%. Pour tenir compte des spécificités liées aux sociétés non cotées, autrement dit à un facteur de risque plus important, ce taux ne se limite pas seulement à 4%, mais a été augmenté de trois points supplémentaires pour être porté à 7%. Il y a donc cette part variable qui est indexée sur cet indice de taux swap à cinq ans en francs suisses et cette prime de risque de 7% qui est fixe et qui n'a pas bougé depuis l'entrée en vigueur de cette circulaire en 2008. La part variable est calculée sur une moyenne trimestrielle de ces taux, ce qui donne le taux hors risque auquel on ajoute la prime fixe de 7%. L'addition des deux donne le taux de capitalisation.

Une méthode de ce type a le mérite d'une certaine transparence ainsi qu'une simplicité dans son utilisation. M. Magnin rappelle que l'AFC a un certain nombre d'estimations à réaliser chaque année. Dès lors, des méthodes avec une certaine standardisation, sous réserve d'exceptions, ont le mérite de la praticabilité.

M. Magnin a mis dans sa présentation un exemple de calcul de taux de capitalisation qui se réfère à la période 2007 (cf. p. 13 de la présentation). Il a volontairement pris un exemple plus ancien parce que les taux actuels sont à zéro, voire en dessous. On voit les taux d'intérêt de placement sans risque pour les premier, deuxième, troisième et quatrième trimestres de l'année 2007. Cela donne, dans cet exemple, une moyenne annuelle de 3,02%. La circulaire prévoyant un arrondi à 0,5% au-dessus, la moyenne de taux swap de 3,02% est arrondie à 3,5%. On additionne à celle-ci la prime de risque fixe de 7%, ce qui conduit, pour l'année 2007, à un taux de capitalisation de 10,5%. M. Magnin a également indiqué, dans la présentation (cf. p. 13 de la présentation) l'évolution des taux de capitalisation actuels. Pour la période fiscale 2018, le taux swap à cinq ans en francs suisses se monte en moyenne à -0,09%. M. Magnin précise que, quand bien même le taux swap est négatif, à aucun

moment il ne doit manger la prime de risque de 7%. Ainsi, ce 7% est un taux plancher.

Sociétés holding

S'agissant d'une société holding, il n'y a pas de valeur de rendement. En revanche, l'élément déterminant dans le cadre d'une holding, ce sont ses éventuelles réserves latentes sur participation. L'essence même d'une holding est de posséder des participations. A partir de là, il y a généralement un gros travail dans le dégagement des réserves latentes qui est réalisé par l'estimateur. Une particularité est que cet impôt latent de 15% n'est pas accordé si la société n'est pas assujettie à l'impôt sur le bénéfice au plan cantonal. Dans le cadre de la RFFA, il y aura forcément des évolutions par rapport à cela. M. Magnin donne la situation à l'heure actuelle. Une société au bénéfice d'un statut holding n'a pas le droit à cet abattement de 15% pour impôt latent.

M. Magnin indique que la présentation comprend, en page 19, un exemple d'estimation d'une société holding. Il n'y a donc pas de valeur de rendement pour une société holding. Le capital-actions de cette société est de 400 000 francs avec un report de bénéfice et des réserves diverses. Il y a également un dégagement de réserves latentes de 907 331 francs, sans réduction de 15%. M. Magnin précise que ces 907 000 francs ont été calculés de la manière suivante. Cette société avait une participation, laquelle présente une valeur comptable de 4968 selon les comptes de la société mère. La valeur vénale telle qu'elle a été estimée selon la méthode utilisée conduit à une valeur de 5,8 millions de francs. La différence de 907 331 francs est ainsi ajoutée au titre de réserve latente. Divisé par le nombre de titres, cela donne la valeur fiscale unitaire.

Sociétés en fondation et en liquidation

M. Magnin explique que, dans le cas d'une société qui démarre, le constat que l'on fait en pratique c'est que, à moins qu'elle ait un modèle d'affaires extraordinaire qui génère des profits dès le départ, généralement vous commencez par avoir beaucoup de charges et peu de produits. Ainsi, une société commerciale est généralement estimée, lors des premières années, à sa valeur substantielle uniquement. On ne tient donc pas compte de sa valeur de rendement. A Genève, durant les trois premières années, c'est systématiquement une évaluation à la valeur substantielle qui est effectuée.

La restriction de transferts

M. Magnin explique que la restriction de transferts est un abattement qui est prévu pour tenir compte du fait que, au sein d'une société, tous les actionnaires ne sont pas nécessairement sur un pied d'égalité, à commencer par le poids que l'on peut avoir à l'assemblée générale. Typiquement, l'actionnaire possédant plus de 50% des droits de vote va forcément pouvoir influencer de façon significative l'orientation de l'entreprise, y compris sur la politique de distribution des dividendes. Si vous possédez 1% des droits de vote, vous n'avez pas ce même pouvoir, raison pour laquelle vous avez un abattement de 30% qui est prévu pour tous les actionnaires qui ne possèdent pas plus de 50% des droits de vote. C'est la différence qu'il y avait dans les exemples précédents entre la valeur brute et la valeur nette. Cette valeur nette s'adresse aux petits actionnaires qui n'ont pas un poids déterminant. M. Magnin fait remarquer que, dans le cas d'un couple ou des partenaires enregistrés, dont chacun possède une participation, on additionne la participation des deux personnes au motif qu'on a affaire à un seul sujet fiscal et à une seule unité économique qui est ce couple. Ainsi, dans le cas d'un couple dont chacun des membres est actionnaire à hauteur de 30%, ces pourcentages seront cumulés et, avec 60%, l'abattement de 30% ne sera pas accordé.

Séance du 26 mars 2019 – discussion interne

La commission décide à l'unanimité de demander à l'AFC un chiffrage de la suppression de l'alinéa 2 de l'article 59 (LIPP). Cette suppression abolirait l'impôt supplémentaire sur la fortune. Un amendement pourrait être envisager dans ce sens.

Un commissaire (PLR) demande au département quelles pistes pourraient être explorées pour mieux estimer la valeur des titres des sociétés non cotées.

Séance du 16 avril 2019 – prise de position du DF, par M. Christophe Bopp, secrétaire général adjoint (DF)

M. Bopp indique que ce projet de loi vise à une diminution de moitié de l'impôt sur la fortune. Il ajoute que M^{me} Fontanet n'a pas encore été entendue sur ce projet de loi. Elle est malheureusement absente aujourd'hui, mais elle a chargé M. Bopp de communiquer sa position à la commission fiscale. Premièrement, on constate que le projet de loi en lui-même engendre une perte de recettes fiscales de 268 millions de francs. Avec l'amendement proposé par le PLR, visant simplement à supprimer l'impôt supplémentaire sur la fortune, la perte de recettes fiscales se monte à 66 millions de francs (cf. annexe 4).

Le président demande s'il faut comprendre que les 66 millions de francs sont inclus dans les 268 millions de francs.

M. Bopp répond que c'est soit l'un, soit l'autre.

M. Bopp fait savoir que M^{me} Fontanet s'oppose à ce projet de loi, que cela soit dans sa version initiale ou avec l'amendement du député PLR, en raison de la perte très importante que cela engendre pour les recettes de l'Etat. La priorité pour le moment est la RFFA. Une baisse importante supplémentaire de recettes ne peut pas être supportée par l'Etat. Une baisse de l'impôt sur la fortune pourrait être envisagée à un stade ultérieur dans le cadre de la politique que le Conseil d'Etat entend mener et pour laquelle il doit avoir les moyens.

Séance du 24 juin 2025 – discussion interne

Le président rappelle que les deux PL 12352 et 12354 étaient gelés en attente du résultat du recours sur la LEFI.

Les commissaires MCG informent qu'ils vont demander à leur groupe s'il convient de retirer ces deux projets de lois.

Séance du 30 septembre 2025 – vote final

Interrogé par le président, un commissaire MCG annonce que le groupe maintient son projet de loi puisqu'ils parlent ici de l'enfer fiscal. Genève est championne du monde au niveau de la taxation sur la fortune. Une baisse de l'impôt sur la fortune peut aussi avoir tout son sens. Ce projet de loi de 2018 est plus que jamais d'actualité. Ils ne veulent plus être champions du monde de la taxation sur la fortune et ne veulent plus de l'enfer fiscal genevois. N'en déplaise à la gauche, ils ont vu que les baisses fiscales, à terme, se traduisent par une augmentation de l'assiette fiscale. Ce projet fait donc tout son sens. Ce projet s'inscrit également dans l'harmonisation fiscale, car ils suppriment des choses obsolètes ou inadéquates comme l'impôt sur les remorques agricoles ou l'impôt sur les chiens. Ce projet de loi concerne cette fois la population cantonale et a donc toute sa raison d'être.

Vote***1^{er} débat***

Le président met aux voix l'entrée en matière du PL 12354 :

Oui :	6 (2 MCG, 2 PLR, 2 UDC)
Non :	9 (3 S, 2 Ve, 1 LJS, 1 LC, 2 PLR)
Abstentions :	—

L'entrée en matière est refusée.

En conclusion

Une confortable majorité de la commission vous invite à ne pas entrer en matière sur ce projet de loi déposé, en 2018, dans un contexte radicalement différent. La commission anticipait un retrait du PL, et, compte tenu de la décision du groupe MCG de le maintenir, l'a refusé.

PL 12354

Projet de loi modifiant la loi sur l'imposition des personnes physiques (LIPP) (D 3 08) *(Halte à l'enfer fiscal genevois [suite])*

19 mars 2019



Département des finances et des ressources humaines
Administration fiscale cantonale

20.03.2019 - Page 1

PL 12354

Modifiant la loi sur l'imposition des personnes physiques (LIPP)
(D 3 08)

Art. 59 al. 3 (nouveau)

Dès le 1^{er} janvier 2020, les taux d'imposition, tels que spécifiés
sous alinéa 1 et 2, seront diminués de moitié.

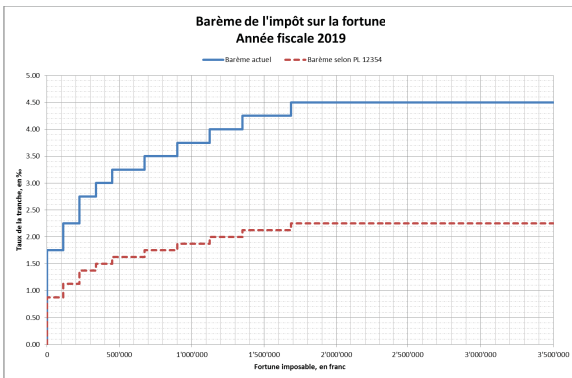


Département des finances et des ressources humaines
Administration fiscale cantonale

20.03.2019 - Page 2

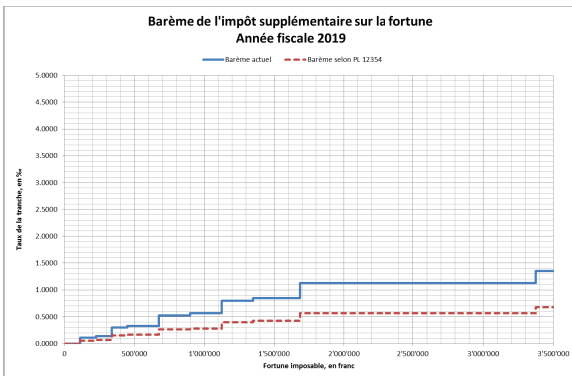
PL 12354

Taux de l'impôt sur la fortune (art. 59, al.1)



PL 12354

Taux de l'impôt supplémentaire sur la fortune (art. 59, al.2)



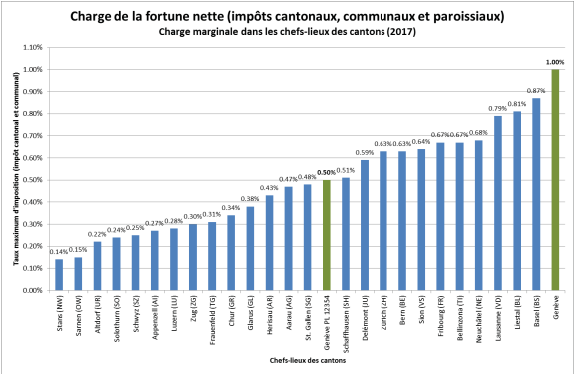
PL 12354

Taux maximum d'imposition (impôt cantonal et communal)

		Taux maximum d'imposition (ICC)	
Commune	Centime pour 2019	Barème actuel	Barème selon PL 12354
Ville de Genève	45,49	1,008%	0,504%
Commune avec le centime le plus bas (Genthod)	25	0,916%	0,458%
Communes avec le centime le plus élevé (Avully, Chancy)	51	1,033%	0,516%

PL 12354

Taux maximum d'imposition (impôt cantonal et communal)



PL 12354

Impact sur l'impôt cantonal sur la fortune

- Part des contribuables avec un impôt sur la fortune de **27%**.
- Baisse de moitié de l'impôt avant application du bouclier fiscal
 - Loi actuelle : 810 millions de francs
 - PL 12354 : 405 millions de francs
- Baisse du nombre de bénéficiaires du bouclier fiscal
 - Loi actuelle : 6'035
 - PL 12354 : 3'724
- Baisse du montant du bouclier fiscal
 - Loi actuelle : **-158** millions de francs
 - PL 12354 : **-21** millions de francs



PL 12354

Impact sur l'impôt cantonal sur la fortune

- Part des contribuables avec un impôt sur la fortune de **27%**.
- Impact du PL sur les recettes cantonales de **-268** millions de francs.
- Catégories de contribuables particulièrement concernées
 - Contribuables âgés de 40 ans et plus
 - Couples
 - Contribuables rentiers
 - Contribuables propriétaires



Synthèse de l'impact de la simulation

Impact de la simulation

Ensemble des contribuables imposés selon le barème ordinaire

Contribuables		Contribuables dont l'impôt cantonal sur la fortune est modifié					
Effectif	Effectif	En %	Impact des modifications, en franc		Impôt initial, en franc	Variation, en %	
			Total	Moyenne	Moyenne	Moyenne	
Ensemble des contribuables dont l'impôt est modifié							
Impact selon la composition familiale							
Personnes seules	170'601	39'483	23.1	- 76'642'067	- 1'941	4'588	- 42.3
Familles monoparentales	29'910	5'252	17.6	- 20'275'704	- 3'861	8'659	- 44.6
Couples sans enfant	47'338	21'899	46.3	- 99'976'327	- 4'565	10'306	- 44.3
Couples avec enfant(s)	47'880	13'553	28.3	- 71'516'681	- 5'277	12'035	- 43.8
Total	295'729	80'187	27.1	- 268'410'779	- 3'347	7'675	- 43.6

Impact selon la source de revenu

Activité dépendante	141'554	30'120	21.3	- 86'999'158	- 2'888	6'630	- 43.6
Activité indépendante	19'722	6'029	30.6	- 27'875'689	- 4'624	10'043	- 46.0
Rentes	84'797	38'222	45.1	- 123'192'312	- 3'223	7'530	- 42.8
Autres (sans activité ni rente)	49'656	5'816	11.7	- 30'343'620	- 5'217	11'585	- 45.0
Total	295'729	80'187	27.1	- 268'410'779	- 3'347	7'675	- 43.6

Projet de loi

modifiant la loi sur l'imposition des personnes physiques (LIPP)

(D 3 08) (Halte à l'enfer fiscal genevois [suite])

Art. 59, al. 3 (nouveau)

Dès le 1er janvier 2020, les taux d'imposition, tels que spécifiés sous alinéas 1 et 2, seront diminués de moitié.

PL 12354

Barème de l'impôt sur la fortune

page 2

PL 12354

Année fiscale 2016

Taux de l'impôt sur la fortune

		Barème actuel	Barème selon le PL 12354
		En ‰	En ‰
Fortune imposable			
1 à 111'383		1.75	0.875
111'384 à 222'765		2.25	1.125
222'766 à 334'147		2.75	1.375
334'148 à 445'529		3.00	1.500
445'530 à 668'295		3.25	1.625
668'296 à 891'059		3.50	1.750
891'060 à 1'113'824		3.75	1.875
1113825 à 1'336'588		4.00	2.000
1'336'589 à 1'670'736		4.25	2.125
Plus de 1'670'736		4.50	2.250

Impôt supplémentaire sur la fortune

		Barème actuel	Barème selon le PL 12354
		En ‰	En ‰
Fortune imposable			
1 à 111'383		0.0000	0.00000
111'384 à 222'765		0.1125	0.05625
222'766 à 334'147		0.1375	0.06875
334'148 à 445'529		0.3000	0.15000
445'530 à 668'295		0.3250	0.16250
668'296 à 891'059		0.5250	0.26250
891'060 à 1'113'824		0.5625	0.28125
1113825 à 1336588		0.8000	0.40000
1'336'589 à 1'670'736		0.8500	0.42500
1'670'737 à 3'341'472		1.1250	0.56250
Plus de 3'341'472		1.3500	0.67500

Projet de loi

PL 12354

modifiant la loi sur l'imposition des personnes physiques (LIPP)

(D 3 08) (Halte à l'enfer fiscal genevois [suite])

Art. 59, al. 3 (nouveau)

Dès le 1er janvier 2010, les taux d'imposition, tels que spécifiés sous alinéas 1 et 2, seront diminués de moitié.

Impact de la simulation
par tranche de fortune imposable

PL 12354

Année fiscale 2016

page 3

Impact de la simulation, par tranche de fortune imposable

Ensemble des contribuables bénéficiant du bouclier fiscal dans la situation actuelle ou selon PL 12354

Contribuables		Contribuables dont l'impôt cantonal sur la fortune est modifié					
Effectif		Effectif	En %	Impact des modifications, en franc		Impôt initial, en franc	Variation, en %
				Total	Moyenne	Moyenne	Moyenne
Ensemble des contribuables		Ensemble des contribuables dont l'impôt est modifié					
Sans fortune imposable	211'935	-	-	-	-	-	///
1 à 100'000	24'536	23'435	95.5	- 1'290'007	- 55	110	- 50.0
100'001 à 500'000	30'856	29'676	96.2	- 12'931'421	- 436	873	- 49.9
500'001 à 1'000'000	11'996	11'493	95.8	- 17'776'456	- 1'547	3'108	- 49.8
1'000'001 à 2'000'000	7'766	7'450	95.9	- 27'285'096	- 3'662	7'402	- 49.5
2'000'001 à 5'000'000	5'214	4'991	95.7	- 47'267'505	- 9'471	19'653	- 48.2
Plus de 5'000'000	3'426	3'142	91.7	- 161'860'295	- 51'515	126'660	- 40.7
Total	295'729	80'187	27.1	- 268'410'779	- 3'347	7'675	- 43.6

Ensemble des contribuables		Contribuables dont l'impôt diminue					
Sans fortune imposable	211'935	-	-	-	-	-	///
1 à 100'000	24'536	23'435	95.5	- 1'290'007	- 55	110	- 50.0
100'001 à 500'000	30'856	29'676	96.2	- 12'931'421	- 436	873	- 49.9
500'001 à 1'000'000	11'996	11'493	95.8	- 17'776'456	- 1'547	3'108	- 49.8
1'000'001 à 2'000'000	7'766	7'450	95.9	- 27'285'096	- 3'662	7'402	- 49.5
2'000'001 à 5'000'000	5'214	4'991	95.7	- 47'267'505	- 9'471	19'653	- 48.2
Plus de 5'000'000	3'426	3'142	91.7	- 161'860'295	- 51'515	126'660	- 40.7
Total	295'729	80'187	27.1	- 268'410'779	- 3'347	7'675	- 43.6

Ensemble des contribuables		Contribuables dont l'impôt augmente					
Sans fortune imposable	211'935	-	-	-	-	-	///
1 à 100'000	24'536	-	-	-	-	-	///
100'001 à 500'000	30'856	-	-	-	-	-	///
500'001 à 1'000'000	11'996	-	-	-	-	-	///
1'000'001 à 2'000'000	7'766	-	-	-	-	-	///
2'000'001 à 5'000'000	5'214	-	-	-	-	-	///
Plus de 5'000'000	3'426	-	-	-	-	-	///
Total	295'729	-	-	-	-	-	///

Projet de loi

modifiant la loi sur l'imposition des personnes physiques (LIPP)

(D 3 08) (Halte à l'enfer fiscal genevois [suite])

PL 12354

Art. 59, al. 3 (nouveau)

Dès le 1er janvier 2010, les taux d'imposition, tels que spécifiés sous alinéas 1 et 2, seront diminués de moitié.

Impact de la simulation
Contribuables sans impôt cantonal sur la fortune

PL 12354 Année fiscale 2016

Impact de la simulation, par tranche de fortune imposable

Ensemble des contribuables imposés selon le barème ordinaire

	Contribuables		Contribuables sans impôt cantonal sur la fortune			
	Effectif		Sans modification		Avec modifications	
			Effectif	En %	Effectif	En %
Ensemble des contribuables						
Sans fortune imposable	211'935		211'935	100.0	211'935	100.0
1 à 100'000	24'536		1'066	4.3	1'092	4.5
100'001 à 500'000	30'856		1'097	3.6	1'097	3.6
500'001 à 1'000'000	11'996		396	3.3	396	3.3
1'000'001 à 2'000'000	7'766		208	2.7	208	2.7
2'000'001 à 5'000'000	5'214		94	1.8	94	1.8
Plus de 5'000'000	3'426		36	1.1	36	1.1
Total	295'729		214'832	72.6	214'858	72.7

Projet de loi

PL 12354

modifiant la loi sur l'imposition des personnes physiques (LIPP)

(D 3 08) (Halte à l'enfer fiscal genevois [suite])

Art. 59, al. 3 (nouveau)

Dès le 1er janvier 2010, les taux d'imposition, tels que spécifiés sous alinéas 1 et 2, seront diminués de moitié.

Nombre de contribuables bénéficiant du bouclier fiscal dans la situation actuelle ou selon le PL 12354

	Nombre de contribuables bénéficiant du bouclier fiscal		
	Situation actuelle	PL 12354	Variation
	Effectif	Effectif	Effectif
Ensemble des contribuables			
Sans fortune imposable	0	0	-
1 à 100'000	1'082	1'037	- 45
100'001 à 500'000	1'319	1'192	- 127
500'001 à 1'000'000	691	532	- 159
1'000'001 à 2'000'000	626	339	- 287
2'000'001 à 5'000'000	866	251	- 615
Plus de 5'000'000	1'451	373	- 1'078
Total	6'035	3'724	- 2'311

Montant de la réduction de charge cantonale pour les contribuables bénéficiant du bouclier fiscal dans la situation actuelle ou selon le PL 12354

	Montant de la réduction de charge cantonale		
	Situation actuelle	PL 12354	Variation
	en millions de francs		
Ensemble des contribuables			
Sans fortune imposable	0.0	0.0	-
1 à 100'000	- 0.1	- 0.1	+ 0.1
100'001 à 500'000	- 1.0	- 0.5	+ 0.5
500'001 à 1'000'000	- 1.6	- 0.7	+ 0.9
1'000'001 à 2'000'000	- 2.7	- 0.9	+ 1.7
2'000'001 à 5'000'000	- 7.2	- 1.4	+ 5.8
Plus de 5'000'000	- 145.2	- 17.6	+ 127.5
Total	- 157.7	- 21.2	+ 136.6

Projet de loi

PL 12354

modifiant la loi sur l'imposition des personnes physiques (LIPP)

(D 3 08) (Halte à l'enfer fiscal genevois [suite])

Art. 59, al. 3 (nouveau)

Dès le 1er janvier 2010, les taux d'imposition, tels que spécifiés sous alinéas 1 et 2, seront diminués de moitié.

Présentation des principes généraux de l'estimation des titres non cotés en bourse

Commission fiscale du Grand Conseil
19 mars 2019



AFC
Direction des personnes physiques, des titres et de l'immobilier

19.03.2019 - Page 1

Sommaire

- Généralités
- Sociétés immobilières
- Sociétés commerciales, industrielles et de services
- Sociétés holding (pures), sociétés de gérance de fortune, et sociétés de financement
- Sociétés en fondation et en liquidation
- Restrictions de transferts
- Particularités
- Conclusions



AFC
Direction des personnes physiques, des titres et de l'immobilier

19.03.2019 - Page 2

Généralités

Le droit fiscal ne donne pas de définition détaillée sur la méthode appliquée à la valorisation d'un actif mobilier.

art. 14 alinéa 1 LHID :

La fortune est estimée à la valeur vénale. Toutefois, la valeur de rendement peut être prise en considération de façon appropriée.

art. 49 alinéa 2 LIPP :

La fortune est estimée, en général, à la valeur vénale.

Généralités

La **valeur vénale** d'un titre est facile à déterminer lorsque nous sommes en présence d'un marché organisé. En pareille situation, le cours boursier (déterminé en fonction de l'offre et de la demande) représente le prix du marché et partant, la valeur vénale sur la base de laquelle l'assiette fiscale de l'investisseur est calculée.

En revanche, lorsque nous sommes en présence d'un titre de participation qui ne fait pas l'objet de transactions régulières, il convient d'en déterminer la valeur selon méthode déterminée par la Conférence suisse des impôts (CSI).

Généralités

La Conférence suisse des impôts (CSI) a publié le 28 août 2008 une circulaire visant **une estimation uniforme en Suisse** des titres nationaux et étrangers qui ne sont pas négociés en bourse.

La valeur vénale est déterminée en principe par l'autorité fiscale du canton où la société a son siège. A Genève, cette tâche est dévolue au service des titres de l'Administration fiscale cantonale.

La valorisation est normalement déterminée sur la base des comptes (n) de la société en vue de taxation de la période fiscale (n) de l'actionnaire. En pratique, pour ne pas retarder la procédure de taxation, la valeur (n-1) est généralement retenue.

Généralités

Les sociétés non cotées ne sont pas toutes estimées selon la même méthode.

Pour ce faire, il convient en premier lieu de déterminer l'activité effective de l'entreprise. Nous distinguons 4 grandes catégories (auxquelles s'ajoutent quelques exceptions):

- Sociétés immobilières
- Sociétés commerciales, industrielles et de services
- Sociétés holding (pures), sociétés de gérance de fortune et sociétés de financement
- Sociétés en fondation et en liquidation

Sociétés immobilières

- La valeur de l'entreprise correspond à sa valeur **substantielle (VS)**. La VS s'obtient par l'addition des fonds propres auxquels s'ajoute les éventuelles réserves latentes (sur immeuble principalement).
- aucune valeur de rendement n'est prise en compte
- Les biens-fonds bâtis et non bâtis d'une société sont estimés à leur valeur vénale. Si celle-ci n'est pas connue, à leur estimation officielle ou à leur valeur de rendement (loyers capitalisés).
- Une déduction de **15%** pour impôt latent est par principe accordée sur le montant de la réserve latente déterminée.

Sociétés immobilières

Valeur substantielle - Après répartition du bénéfice (Bilan au 31.12.20XX)

Capital-actions libéré (selon détail)	100'000.00
Bénéfice/perte résultant du bilan	-153'975.00
Réserves ouvertes	50'000.00
Réserves latentes imposées (selon détail)	0.00
Réserves latentes non imposées (selon détail)	2'845'307.00
Impôts latents 15.00% sur réserves latentes non imposées (selon détail)	-426'796.05
Total valeur substantielle simple	2'414'535.95

Réserves latentes - Biens immobiliers

Pos.	ID	Bien immobilier/Adresse	Canton	Valeur vénale	Estimation officielle	Valeur de l'impôt sur le bénéfice	Valeur comptable	Réserves non imposées	Réserves imposées	Déd.	PG
1		Immeuble	GE	4'091'812.00	Oui		1'246'505.00	2'845'307.00	0.00	Oui	
Total (calculé par le système)				4'091'812.00		1'246'505.00	1'246'505.00	2'845'307.00	0.00		

PG Position globale - se réfère à la ligne ci-dessus avec la remarque [X]

Sociétés immobilières

Valeur de l'entreprise

Total valeur de l'entreprise	(Valeur substantielle)	2'414'535.95
------------------------------	------------------------	--------------

Aperçu de la valeur fiscale en CHF/Franc

Titre: action au porteur, libre				
Quantité:	100	Val. nom.:	1'000.00	Libéré: 100.00%
Valeur fiscale brute				24'145.36
Valeur fiscale brute déterminante				24'145.00
Dédution forfaitaire				-7'244.00
Valeur fiscale nette				16'901.00



Sociétés commerciales, industrielles et de services

- La valeur de l'entreprise correspond à la **valeur de rendement (VR)** doublée d'une part et de la **valeur substantielle (VS)** d'autre part. Exprimée de façon arithmétique :

$$E = \frac{2 \text{ Vr} + \text{I}}{3}$$

- La VR s'obtient par la capitalisation du **bénéfice net** des exercices déterminants selon deux modèles possibles. Chaque canton choisit son modèle comme standard cantonal. La société peut opter pour l'autre modèle mais reste liée à ce dernier pour les 5 années suivantes.
- Dans le canton de Genève, nous appliquons le **modèle 2**.



Sociétés commerciales, industrielles et de services

Modèle 1

(AG, AI, AR, BE, BL, BS, FR, GL, GR, JU, LU, NW, SH, SO, SZ, TI, UR, VS, ZH)

$$Vr(n) = \frac{2R^1 + R^2}{3} \times \frac{100}{C}$$

Modèle 2

(GE, NE, OW, SG, TG, VD, ZG)

$$Vr(n) = \frac{R^1 + R^2 + R^3}{3} \times \frac{100}{C}$$



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENÈVE

POD TESSERA LUN

AFC
Direction des personnes physiques, des titres et de l'immobilier

19.03.2019 - Page 11

Sociétés commerciales

Taux de capitalisation

- Le taux de capitalisation (TC) est composé **d'un taux d'intérêt sur des placements hors risque (THR) ainsi que d'une prime de risque fixe.**
- **Le taux d'intérêt sur placements sans risque** est calculé sur la base d'une moyenne des rendements trimestriels de la période fiscale. Ces derniers correspondent aux **taux de référence swap 5 ans – CHF**. Le résultat est arrondi au demi pour cent supérieur.
- **La prime de risque** est arrêtée à **7%**.

$$\frac{T1 + T2 + T3 + T4}{4} = \text{THR} + \text{prime fixe } 7 = \text{TC}$$



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENÈVE

POD TESSERA LUN

AFC
Direction des personnes physiques, des titres et de l'immobilier

19.03.2019 - Page 12

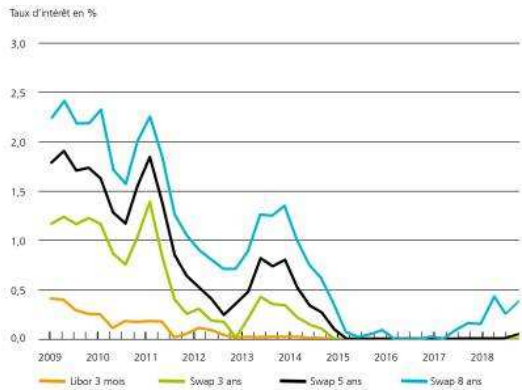
Taux de capitalisation (suite...)

Exemple pour la période fiscale 2007:

Taux d'intérêt de placements sans risque:	- trimestre 1/2007	2.71 %	
	- trimestre 2/2007	2.75 %	
	- trimestre 3/2007	3.40 %	
	- trimestre 4/2007	3.20 %	3.02 %
Moyenne arrondie au ½ % supérieur			3.50 %
Prime pour risques			7.00 %
Taux de capitalisation déterminant			10.50 %

Année d'estimation	2014	2015	2016	2017	2018
Taux swap non arrondi	0.44 %	- 0.23 %	-0.56 %	-0.27 %	-0.09 %
Taux swap arrondi	0.50 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %
Prime pour risques	7.00 %	7.00 %	7.00 %	7.00 %	7.00 %
Taux de capitalisation	7.50 %	7.00 %	7.00%	7.00%	7.00 %

Taux de capitalisation (suite...)



Taux de capitalisation (suite...)



Actualités concernant le taux de capitalisation

- Le comité de la CSI a mandaté, en 2018, deux de ses commissions afin qu'elles analysent l'opportunité d'une **révision du taux de capitalisation**.
- Une étude indépendante est en cours de réalisation par l'Université de Zurich et doit être remise à la CSI d'ici la fin de l'année.
- Cette analyse porte tant sur le taux hors risque que sur la prime de risque.

Sociétés commerciales, industrielles et de services

- L'appréciation de la **VS** se base sur les comptes annuels (n)
- Si la société ne clôture pas son exercice commercial à la fin de l'année civile et qu'un dividende est distribué entre la clôture des comptes (n) et le 31 décembre (n), ce dividende doit être déduit de la valeur substantielle.
- Tout comme pour une société immobilière, les éventuelles **réserves latentes** sur participations, immeubles ou autres valeurs doivent être dégagées et ajoutées à la VS. La déduction de 15% pour impôts latents s'applique (sauf exceptions).

Sociétés commerciales, industrielles et de services

Valeur de rendement

Exercices déterminants	Résultats	Corrections	Bénéfices imposables	Pondération	Valeurs déterminantes
Selon comptes annuels					
01.01.2016 - 31.12.2016	10'008.00	0.00	10'008.00	1	10'008.00
01.01.2017 - 31.12.2017	3'392.00	340.00	3'732.00	1	3'732.00
01.01.2018 - 31.12.2018	1'778.00	0.00	1'778.00	1	1'778.00
				Total:	15'518.00
Résultat annuel imposable moyen (:3)					5'172.67
Total valeur de rendement simple (capitalisé à 7.00%*)					73'895.25

* Selon ch. 10: 7.00% = 0% (Taux swap à 5 ans) + 7.00% (à titre de prime de risque fixe)

Valeur substantielle - Après répartition du bénéfice (Bilan au 31.12.2018)

Capital social libéré (selon détail)	20'000.00
Bénéfice/perte résultant du bilan	31'278.00
Réserves ouvertes	2'300.00
Total valeur substantielle simple	53'578.00

Sociétés commerciales, industrielles et de services

Valeur de l'entreprise

Valeur de rendement	73'895.25	2 x pondération	147'790.50
Valeur substantielle	53'578.00	1 x pondération	53'578.00
		Total:	201'368.50
Total valeur de l'entreprise	moyenne (:3)		67'122.83

Aperçu de la valeur fiscale en CHF/Franc

Titre:	part sociale, libre		
Quantité:	20	Val. nom.:	1'000.00
		Libéré:	100.00%
Valeur fiscale brute			3'356.14
Valeur fiscale brute déterminante			3'356.00
Déduction forfaitaire			- 1'007.00
Valeur fiscale nette			2'349.00

Sociétés holding (pures), sociétés de gérance de fortune, et sociétés de financement

- La valeur de l'entreprise correspond à sa valeur **substantielle**.
- Les titres et participations détenus doivent être estimés pour déterminer les éventuelles réserves latentes.
- La déduction pour impôts latents de 15 % (vu précédemment) n'est accordée que si la société est assujettie aux impôt cantonaux sur le bénéfice. Une société **au bénéfice d'un statut holding** ne peut pas bénéficier de cette déduction pour impôts latents.

Sociétés holding (pures), sociétés de gérance de fortune, et sociétés de financement

Valeur substantielle (Bilan au 31.12.20XX)

Capital-actions libéré au 31.12.2003 (selon détail)	400'000.00
Bénéfice/perte résultant du bilan	216'765.00
Réserves ouvertes	284'469.00
Réserves latentes imposées (selon détail)	0.00
Réserves latentes non imposées (selon détail)	907'331.00
Total valeur substantielle simple	1'808'565.00

Réserves latentes - Titres

Pos.	No Entreprise/ Titre	Date critère déterm.	VP	Val. nom.	DF	Valeur vénale	Valeur de l'impôt sur le bénéfice	Valeur comptable	Réserves non imposées	Réserves imposées
1	0 Participation X		Non		Non	5'876'000.00		4'968'669.00	907'331.00	0.00
Total (calculé par le système)						5'876'000.00	4'968'669.00	4'968'669.00	907'331.00	0.00

Sociétés holding (pures), sociétés de gérance de fortune, et sociétés de financement

Valeur de l'entreprise

Total valeur de l'entreprise	(Valeur substantielle)	1'808'565,00
------------------------------	------------------------	--------------

Aperçu de la valeur fiscale en CHF/Franc

Titre:	action au porteur, libre		
Quantité:	400	Val. nom.:	1'000.00
		Libéré:	100.00%
Valeur fiscale brute			4'521.41
Valeur fiscale brute déterminante			4'520.00
Déduction forfaitaire			-1'355.00
Valeur fiscale nette			3'165.00



AFC
Direction des personnes physiques, des titres et de l'immobilier

19.03.2019 - Page 21

Sociétés en fondation et en liquidation.

- Lorsqu'une société débute son activité commerciale, le bénéfice qu'elle génère (ou la perte) ne peut être qualifié de représentatif. C'est pourquoi, une société nouvellement constituée est estimée à sa valeur **substantielle**.
- Au même titre, une société qui cesse son activité (société en sommeil) et/ou qui entame sa liquidation doit également faire l'objet d'une estimation à la **valeur substantielle/valeur liquidative** car la notion de rendement n'est plus représentative.



AFC
Direction des personnes physiques, des titres et de l'immobilier

19.03.2019 - Page 22

Restriction de transferts

- Une déduction pour tenir compte de l'influence réduite dont jouit un porteur minoritaire existe. Cette déduction s'exprime par un abattement de **30%** sur la valeur de l'action. Est considéré comme porteur minoritaire, un actionnaire qui détient jusqu'à 50% du droit de vote.
- En revanche, s'il est avéré qu'un actionnaire minoritaire exerce malgré tout une influence déterminante (droit d'administration commune, addition de titres, etc.) cette déduction n'est plus accordée.
- Si l'actionnaire reçoit un dividende jugé convenable, cette déduction n'est pas accordée (voir calcul ci-après).

Restriction de transferts

Un dividende est jugé convenable, lorsque le rapport entre le rendement du titre et sa valeur vénale s'élève au minimum à 1% de plus que le taux de référence swap 5 ans calculé trimestriellement (arrondi au 1/10% supérieur).

$$\frac{(\text{Div N} + \text{Div N-1})}{2} = \text{M Div}$$

$$\frac{\text{M Div} \times 100}{\text{VF}} = \text{Rend}$$

***Si "Rend" est supérieur au Taux swap 5 ans (arrondi)
augmenté de 1% = Abattement de 30% refusé***

Restriction de transferts

„Rendement approprié“ – Détermination du taux servant de critère

Année de l'estimation	2014	2015	2016	2017	2018
Taux swap non arrondi	0.44 %	-0.23 %	-0.56 %	-0.27 %	-0.09 %
Arrondi au 1/10 % supérieur	0.50 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %
Augmentation	1.00 %	1.00 %	1.00 %	1.00 %	1.00 %
Rendement-limite	1.50 %	1.00 %	1.00 %	1.00 %	1.00 %

Restriction de transferts

- D'autres conditions peuvent priver un actionnaire de l'abattement de 30%, notamment:
 - Pour les sociétés en **liquidation** ou **nouvellement constituée**
 - Pour les **coopératives**
 - Pour les **actionnaires-locataires**
 - Si présence d'une **obligation de restitution** (ex. titres de collaborateurs)
- Etc.

Particularités

- Si les titres d'une société font l'objet d'un **transfert représentatif** entre tiers, la prix d'acquisition est réputé la valeur vénale
- Une société détenant des participations peut opter pour une estimation déterminée sur la base d'un **bilan consolidé** évitant ainsi l'exercice du dégagement des réserves latentes
- **Les contrats de droit privé**, comme par exemple les conventions d'actionnaires qui entravent la transmissibilité des titres ne sont pas pertinents dans le cadre de l'estimation de titres.

Conclusions

- Cette méthode d'estimation vise à assurer **l'unicité des pratiques cantonales**. Le programme d'estimation (application CET) est commun à tous les cantons suisses.
- Méthode validée à de nombreuses reprises par les instances judiciaires cantonales et fédérales.
- Le canton de Genève applique, à l'instar des autres cantons, tant la circulaire que ses commentaires. Lorsque ceux-ci évoluent, l'AFC-GE adapte sa pratique.
- Certains cantons ont fait le choix d'intégrer des abattements dans leur droit cantonal pour minorer l'imposition des titres non cotés (ex: AG, JU, NE, NW, VS). Genève n'est pas pourvu d'un dispositif de ce type. La question de la compatibilité avec le droit harmonisé se pose.

**Simulation modifiant la loi sur
l'imposition des personnes physiques (LIPP)**
(D 3 08) *(Abolition de l'impôt supplémentaire sur la fortune)*



Département des finances et des ressources humaines
Administration fiscale cantonale

02.04.2019 - Page 1

**Abolition de l'impôt supplémentaire sur la
fortune (ISF)**

Modification de la loi sur l'imposition des personnes physiques
(LIPP) (D 3 08)

Art. 59 al. 2 (abrogé)

Abolition de l'impôt supplémentaire sur la fortune.

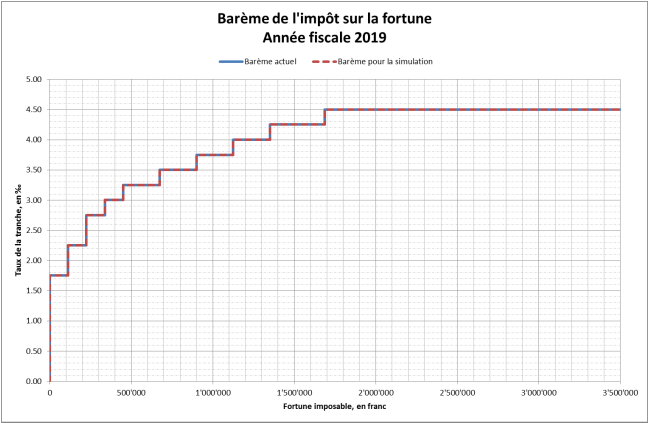


Département des finances et des ressources humaines
Administration fiscale cantonale

02.04.2019 - Page 2

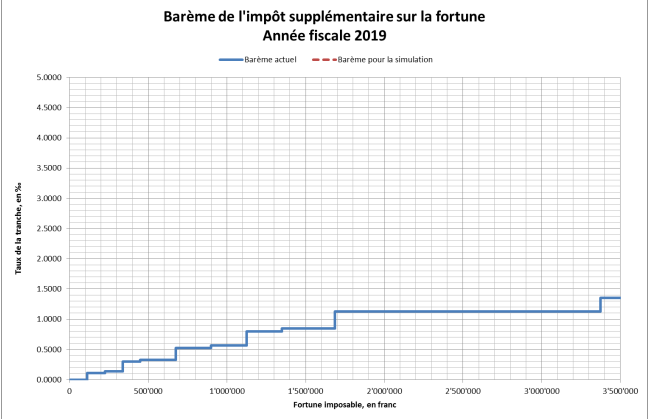
Abolition de l'ISF

Taux de l'impôt sur la fortune (art. 59, al.1)



Abolition de l'ISF

Taux de l'impôt supplémentaire sur la fortune (art. 59, al.2)



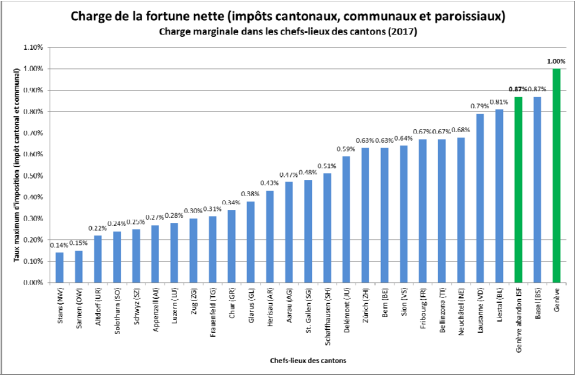
Abolition de l'ISF

Taux maximum d'imposition (impôt cantonal et communal)

		Taux maximum d'imposition (ICC)	
Commune	Centimes pour 2019	Barème actuel	Barème Abolition de l'ISF
Ville de Genève	45,49	1,008%	0,873%
Commune avec les centimes les plus bas (Genthod)	25	0,916%	0,781%
Communes avec les centimes les plus élevés (Avully, Chancy)	51	1,033%	0,898%

Abolition de l'ISF

Taux maximum d'imposition (impôt cantonal et communal)



Situation actuelle

Impôt cantonal sur la fortune hors bouclier fiscal

- Montant de l'impôt
 - Impôt sur la fortune : 694 millions de francs
 - Impôt supplémentaire sur la fortune : 116 millions de francs
 - Total (impôt cantonal sur la fortune) : **810** millions de francs
- Nombre de contribuables
 - Sans impôt sur la fortune : 211'978
 - Avec un impôt sur la fortune : 83'751
 - Avec un impôt supplémentaire : 61'418

Réduction de charge cantonale (bouclier fiscal)

- Montant de la réduction : **-158** millions de francs
- Nombre de bénéficiaires : 6'035



Abolition de l'ISF

Impôt cantonal sur la fortune hors bouclier fiscal

- Montant de l'impôt
 - Impôt sur la fortune : 694 millions de francs
 - Impôt supplémentaire sur la fortune : -
 - Total (impôt cantonal sur la fortune) : **694** millions de francs

Réduction de charge cantonale (bouclier fiscal)

- Montant de la réduction : **-109** millions de francs
- Nombre de bénéficiaires : 5'602



Abolition de l'ISF

Impact sur l'impôt cantonal sur la fortune

- Part des contribuables avec un impôt sur la fortune de **27%**.
- Impact de l'abolition de l'ISF sur les recettes cantonales de **-66** millions de francs.
- Contribuables-types concernés par l'ISF
 - Contribuables propriétaires
 - Contribuables âgés de 50 ans et plus
 - Contribuables avec fortune imposable au-delà de 3 millions de francs
 - Couples



Date de dépôt : 24 novembre 2025

RAPPORT DE LA PREMIÈRE MINORITÉ

Rapport de Christian Steiner

La Suisse fait partie des trois derniers pays en Europe, avec l'Espagne et la Norvège, qui prélèvent encore un impôt sur la fortune. Depuis 1992, la plupart des pays européens ont supprimé ce type d'impôt. Actuellement, c'est notre pays qui applique la déduction sociale sur la fortune la plus faible, 86 833 francs pour une personne seule à Genève en 2024.

Genève se distingue, une fois de plus, par le taux le plus élevé de Suisse, qui peut aller jusqu'à presque 5⁰/₀₀. On peut parler d'enfer fiscal.

Si notre canton possède des atouts indéniables, notamment au niveau des infrastructures proposées par rapport à sa taille modeste et de sa localisation au centre de l'Europe, de la stabilité et de la prospérité de la Suisse, il faut également parler des incitations négatives pour s'installer ou rester à Genève. Il s'agit des prix excessivement élevés du logement et des services, de la mobilité chaotique et des taux d'imposition, qui ont nécessité la création d'un bouclier fiscal dans le but de limiter une imposition confiscatoire. A défaut de pouvoir agir sur les autres facteurs négatifs, le présent projet de loi propose de ramener cet impôt sur la fortune à un niveau plus raisonnable, puisqu'on ne peut pas le supprimer, s'agissant d'un impôt prévu par la LHID.

Cette baisse d'impôt permettra également de corriger partiellement des incitations négatives, voir des incohérences fiscales dues aux faibles déductions sociales sur la fortune, qui aboutissent, certes dans quelques cas rares, à taxer sur la fortune des bénéficiaires de prestations complémentaires (fortune maximale pour bénéficier de PC : 100 000 francs pour une personne seule). Dans ces cas-là, le principe de l'égalité fiscale horizontale n'est pas respecté, vu que le contribuable taxé sur la fortune touchera au final un revenu moindre, s'agissant de prestations sociales plafonnées.

Pour toutes ces raisons, la minorité vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à renvoyer ce projet de loi, qui a été traité de manière expéditive, à la commission fiscale, afin de corriger au moins les effets négatifs de la loi actuelle sur le principe de l'égalité fiscale horizontale chez les contribuables bénéficiant de revenus sociaux plafonnés ou, à défaut, de le voter.

Date de dépôt : 18 novembre 2025

RAPPORT DE LA SECONDE MINORITÉ

Rapport de Christo Ivanov

Le PL 12354 déposée par le groupe MCG et cosignataires demande de baisser le taux d'imposition sur les personnes physiques, en l'occurrence le taux d'imposition sur la fortune de moitié.

Genève a le taux d'impôt sur la fortune le plus élevé de Suisse, avec 1% jusqu'en 2024 et 0,85% depuis 2025. A Genève, 2,9% des contribuables les plus fortunés paient 78,5% de l'impôt sur la fortune, selon les données de l'office cantonal de la statistique de Genève.

L'impôt sur la fortune est en outre très pénalisant pour les entrepreneurs et, par ricochet, pour l'emploi ; la valorisation de l'entreprise, soit l'outil de travail de l'entrepreneur et sa fortune commerciale, peut amener celui-ci à payer des montants égaux, voire supérieurs à ses revenus. Pourtant, cette fortune commerciale de l'entrepreneur ne constitue pas une fortune liquide, soit immédiatement disponible, mais bien un outil de travail générateur d'emplois.

Pour prendre un exemple : Genève taxe un contribuable disposant d'une fortune nette de 1 million de francs soit plus de deux fois plus que Zurich, centre économique et financier en concurrence permanente avec Genève.

La moyenne suisse pour le taux d'imposition sur la fortune est de 0,46% en moyenne dans le reste de la Suisse.

Le taux d'imposition sur la fortune est de 0,72% dans le canton de Vaud, 0,65% à Zurich, 0,17% à Schwyz ou 0,14% à Nidwald.

Genève a un taux d'imposition sur la fortune de 0,85%, soit un taux relativement proche des cantons de Vaud et à Zurich. Nul ne conteste la concurrence fiscale entre les cantons en Suisse.

Le but de ce projet de loi 12354 est donc de réduire l'impôt à la source de 50%, et je rappelle qu'il avait été déposé en 2018 alors que le taux d'imposition était de 1%.

Depuis, l'on peut se réjouir de la diminution du taux d'imposition à la source de 1% à 0,85%, suite à la modification principale de la LEFI avec une réduction de 15% sur la fortune.

Pour toutes ces raisons, la minorité de la commission fiscale vous demande donc d'accepter l'entrée en matière sur le projet de loi 12354 et de le voter.