Date de dépôt : 21 mai 2019

Rapport

de la commission des travaux chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat ouvrant un crédit d'investissement de 2 100 000 F pour l'intégration de nouvelles modalités d'évaluation du parc immobilier dans le système d'information fiscal

Rapport de majorité de M. Christian Flury (page 1)
Rapport de minorité de M. Jacques Béné (page 56)

RAPPORT DE LA MAJORITÉ

Rapport de M. Christian Flury

Mesdames et
Messieurs les députés,

Sous la présidence de M. François Lefort, la Commission des travaux a examiné ce projet de loi lors de ses séances des 15 janvier et du 16 avril 2019.

M. Alan Rosset, responsable budget – investissements du département des finances, et M. Stefano Gorgone, secrétaire scientifique auprès du Secrétariat général du Grand Conseil, ont assisté aux travaux de la commission. Nous les remercions de leur précieuse contribution.

Nous remercions également M. Sébastien Pasche pour son travail méticuleux et précis de procès-verbaliste.

ATAR ROTO PRESSE – 150 ex. – 06.19

En préambule

Ce projet de loi d'intégration de nouvelles modalités d'évaluation du parc immobilier dans le système informatique vise à harmoniser les diverses bases de données relatives à l'estimation de la valeur de biens immobiliers et à faciliter la discussion de systèmes informatiques de plusieurs services.

Il vise un gain en efficience et l'abandon d'échange de volumineux dossiers imprimés sur papier. Il ne s'agit que d'échanges de données, les taux des perceptions feront l'objet de projets de lois fiscales séparées.

Séance du 23 janvier 2019

Présentation et défense du projet de loi par le Département.

La Commission auditionne de MM. Eric Favre, directeur de l'OCSIN, Daniel Hodel, directeur général de l'AFC, Nicolas Roth, directeur de la DOSIL (DF), Tanguy Balavoine, chef de service responsable du portefeuille DF à l'OCSIN.

M. Roth remercie la commission et indique tout d'abord que l'AFC collecte plus de 10 milliards, dont 6,2 milliards strictement pour le canton. Il souligne que dans ces 6 milliards, il y a 3 volets : l'impôt sur le revenu pour les personnes physiques (95 millions), la partie fortune pour les personnes physiques (132 millions), pour une fortune totale brute de 64 milliards de francs, et l'impôt immobilier complémentaire 210 millions (y compris pour les personnes morales). Il souligne que c'est un impôt difficile à collecter, car il porte sur 85 000 biens immobiliers hétérogènes sur le canton et que le service de M. Hodel emploie 22 ETP pour gérer cet impôt. Il explique ensuite que les outils permettant à l'AFC de faire son métier ont été développés à partir de l'an 2000. Il précise qu'il s'agit d'une solution reposant sur 26 modules, dont un pour le registre fiscal, un module autour de la taxation des personnes physiques, un autre autour de celle des personnes morales, etc., et donc un module sur la taxation immobilière, concerné spécifiquement par le PL 12412.

M. Roth rappelle que la commission a accepté par le passé la loi 11792 qui permet à l'AFC d'entretenir son SI sur une tranche de 5 ans. Il précise qu'ils avaient écarté tous les travaux de refonte du module de taxation immobilière, au vu de son ancienneté, car il date de 2004. Il précise que ce module a été développé sur une architecture atypique, car les serveurs n'étaient alors pas aussi puissants qu'aujourd'hui et que le module devait alors, pour procéder à une taxation, non seulement s'appuyer sur des éléments de puissance du serveur, mais aussi sur des éléments du PC, ce qui fait que l'on n'arrive plus aujourd'hui à maintenir le module. Il explique que

c'est donc la raison pour laquelle ils viennent devant la commission pour demander un crédit destiné à la refonte de ce module particulier.

M. Roth explique ensuite qu'ils souhaitent cette refonte, non seulement car il y a une certaine actualité sur la taxation immobilière, mais aussi, car il y a un retour sur investissement qui est attendu. Il prend l'exemple de l'envoi d'un courrier à un contribuable communiquant la valeur actuelle des biens immobiliers de ce dernier pour faciliter sa déclaration ; il explique que l'envoi de ce courrier est pour eux compliqué à cause de cette architecture particulière. Il rappelle par ailleurs qu'ils sont constamment sollicités pour augmenter leur productivité et, dès lors, ils n'arrivent pas à mettre en œuvre des fonctionnalités de taxation semi-automatiques ou automatiques des biens immobiliers, raison pour laquelle ils ont besoin de revoir l'architecture.

M. Roth précise qu'ils souhaitent avec cette refonte revenir à une architecture classique où tout le référentiel des biens immobiliers serait stocké de manière centralisée. Il relève qu'un référentiel unique des biens permet d'avoir des informations précieuses et de gagner en productivité, grâce à une interface qui communique notamment avec le registre foncier, lequel peut ainsi par exemple partager une information sur le changement de propriétaire d'un bien. Il ajoute que la définition de règles de taxation automatiques ou semi-automatiques sera également possible pour alléger la charge de travail au niveau des contrôles à effectuer. Il souligne qu'il y a aussi une volonté de se tourner vers le contribuable en facilitant la déclaration, en pré-remplissant notamment les éléments de déclaration. Il ajoute que le SI pourra en outre être évolutif par rapport à toutes les décisions politiques, postérieures au PL, autour de la taxation immobilière.

M. Roth explique que l'idée est que la solution puisse fonctionner, que la valorisation soit conforme à la méthode actuelle ou qu'elle découle d'une autre méthode choisie par les politiques. Il ajoute ensuite que le planning de mise en œuvre de l'outil est prévu sur deux années avec un crédit total de 2,1 millions d'investissement. Il rappelle que 2/3 des ressources sont déjà internes à l'OCSIN, tandis que les coûts de fonctionnement ont été estimés à 500 000.-. Il précise en outre que l'on attend des retours sur investissement, au niveau de l'estimation du patrimoine de tous les biens, mais aussi grâce à la taxation automatique qui pourrait être appliquée à hauteur de 30%. Il relève en outre que la taxation est plus rapide pour le contribuable et indique enfin que cette refonte prévoit une économie de 4 ETP au niveau du service de l'AFC.

Questions des commissaires

Un député (PLR) indique avoir une question sur les économies d'échelle ; il relève qu'il y a ici une prévision de 4 ETP en moins et rappelle qu'il y avait eu une discussion sur les taxateurs supplémentaires à la COFIN ; il se demande si ces nouveaux postes sont touchés par ce PL.

M. Hodel lui répond par la négative et explique que le travail informatique pourrait permettre de mettre en place l'estimation du parc immobilier, pour autant que cette dernière soit acceptée. Il relève qu'il y aurait donc 2 postes gagnés dans un premier temps, puis 2 autres qui seraient alors dévolus aux biens immobiliers atypiques, mais qu'une fois que ces derniers auront été évalués, l'on arrivera alors à une économie de 4 ETP.

Un député (MCG) rappelle qu'il y a une loi relative à la préparation de l'estimation des immeubles ; il comprend que l'on est donc dans une période de transition et que l'on devrait par la suite tendre vers une loi pérenne ; il souhaite obtenir des précisions à ce sujet. Il se demande, au cas où il y a des incertitudes, si le module pourra les gérer.

M. Hodel explique que la loi permettant la préparation leur a permis de réunir des éléments en 2013, notamment la valeur incendie des biens et de faire une projection. Il ajoute que maintenant, le Grand Conseil vient de voter une nouvelle loi sur l'estimation prévoyant une augmentation linéaire de la valeur des biens car la loi précédente n'avait de validité que jusqu'au 31.12.2018. Il souligne que cette nouvelle loi a été faite en attendant que les travaux d'estimation complets aient été effectués et rappelle que la dernière estimation complète date de 1964. Il précise que la nouvelle loi sera donc prochainement présentée au Grand Conseil. Il explique enfin que le SI actuel leur permet de faire des travaux courants, mais que l'augmentation linéaire de la valeur des biens leur demande 150 jours de développement pour pouvoir donner au contribuable la nouvelle valeur.

M. Hodel ajoute que l'on n'a actuellement pas beaucoup de sécurité, car le PC sert d'appui au serveur, ce qui empêche en outre d'avoir un lien efficace avec le registre foncier, lequel doit enregistrer les mutations de données, puis ensuite les imprimer et les transmettre à l'AFC. Il ajoute par ailleurs qu'ils ont fortement automatisé la taxation des contribuables, mais qu'ils restent bloqués avec le volet immobilier et que, chaque fois que la taxation d'un bien est modifiée, un taxateur doit d'abord valider l'opération avant que cela ne passe par un autre service, ce qui fait perdre beaucoup de temps. Il ajoute enfin que, si ce PL ne devait pas passer la rampe et que le Grand Conseil votait ensuite un nouvel outil d'estimation, alors ils ne

pourraient pas faire cette dernière, car ils ont besoin maintenant de 2 ans de travail pour remettre à jour leur outil informatique.

A un député (MCG) qui demande si le vote de ce PL ne risque pas de corseter le travail de la commission fiscale au niveau de l'estimation, M. Roth explique que ce SI doit être agnostique à la méthode que le Grand Conseil choisira. Il ajoute que si demain il y a un vote allant dans le sens d'une nouvelle méthode d'estimation du parc, ils ne reviendront pas avec une nouvelle DEMANDE de financement pour une autre adaptation. Il ajoute que l'on parle bien ici d'une refonte informatique du module de taxation immobilière.

A un député (MCG) qui demande à quelle échéance il sera possible d'informatiser le registre foncier afin qu'il soit compatible entièrement avec l'AFC, M. Favre explique que les deux systèmes d'information sont informatisés, mais qu'ils ne se parlent actuellement pas. Il précise que ce PL va justement permettre d'éviter le transport de données par papier et que cette compatibilité sera donc rendue possible dans le cadre de ce financement.

A un député (S) qui demande si ces 2,1 millions sont compris dans le budget 2019, M. Favre précise que cela est un crédit d'investissement alors que le PB2019 se concentre sur le fonctionnement.

M. Rosset pense que la député (S) fait référence à l'amendement déposé à la COFIN, qui avait pour but de diminuer le montant relatif à ce PL pour sa tranche 2019, mais il précise que cet amendement n'a pas été repris en séance plénière du Grand Conseil. Il souligne que la tranche est bien inscrite au budget 2019.

Ce député (S) rappelle que cela a donné un débat à la COFIN, puis ensuite en plénière. Il relève par ailleurs qu'il y a 500 000.- de fonctionnement, mais il désire s'assurer que cela n'est pas une somme à dépenser annuellement.

M. Roth lui répond que ces 500 000.- sont nécessaires uniquement pour la première année, mais qu'il y aura néanmoins 107 000.- de coûts de maintenance annuels à prendre en compte, car il s'agit d'un nouvel actif.

Le même député (S) observe qu'il y a un retour sur investissement puisqu'il y a une économie en ETP et donc que les frais de fonctionnement sont amortis par les retours sur investissement.

M. Favre ajoute que les 500 000.- sont liés au projet, car les dépenses de fonctionnement ne peuvent pas être activées dans un budget d'investissement, mais qu'il s'agit néanmoins de charges liées.

Un député (EAG) retient l'aspect de mauvaise communication entre l'AFC et le registre foncier et il se demande si ces biens immobiliers sont actuellement évalués de manière correcte.

M. Hodel précise que les biens immobiliers ont été réévalués de manière naturelle au fur et à mesure des décès, des héritages et des achats. Il observe qu'il y a des biens qui sont estimés à leur valeur vénale, mais pas tous ; il explique qu'il y a des biens qui montent parfois jusqu'à 5 ou 10 fois la valeur du bien qui se trouve juste à côté. Il trouve que cela n'est pas acceptable, car son travail est justement de taxer équitablement. Il explique qu'ils aimeraient arriver à faire une estimation du parc immobilier, quitte à pondérer largement les valeurs. Il précise que cette pondération se ferait selon des clés que le Grand Conseil pourrait décider, mais qu'ils sont actuellement coincés par ces problèmes d'écarts, avec toute une série de personnes qui ont des biens ayant une valorisation qui est bien plus haute que celle qui se ferait selon le système qu'il préconise ; il ajoute qu'il y a en outre des personnes qui ont payé l'impôt juste entre 1950 et 1970, mais plus après.

A un député (EAG) qui demande s'il y a beaucoup de recours, M. Hodel répond qu'il y a des recours réguliers, mais que le TF préconise une estimation à la valeur vénale.

M. Roth précise que cette discussion est plus du ressort de la commission fiscale que de la commission des travaux, mais que ce PL concerne avant tout l'outil qu'ils ont besoin pour cette évaluation.

Le président souhaite revenir sur la première diapositive (cf. annexe) ; il ne comprend pas la différence entre la première et la deuxième ligne.

M. Roth souligne que la première est liée au revenu et la seconde à la fortune.

Le président demande si la fortune a été réévaluée par rapport à 2004.

M. Roth indique que, s'il y a une cession, ce sera à la valeur du marché actuel, mais s'il s'agit du même propriétaire qu'en 1964, il s'agira alors de la valeur de 1964, indexée à environ 20%. Il ajoute qu'il s'agit de montants bruts, car une fortune a bien sûr des dettes hypothécaires.

Le président demande, si l'on imagine qu'il y a une réévaluation de 20% en 2019, si celle-ci entraine alors une augmentation automatique de 20% de la valeur imposable.

M. Hodel répond qu'il s'agira d'une augmentation de 20% qui va générer une augmentation de l'assiette de l'impôt sur la fortune, mais il ajoute que l'on pourra toujours réduire l'hypothèque, etc.

M. Roth souligne qu'il n'y a donc pas de corrélation linéaire.

Un député (S) observe que certains députés ont été sensibles au fait que la situation de certaines personnes âgées pouvait être péjorée. Il pense que c'est normal que l'AFC connaisse la valeur réelle des objets, mais que c'est aux politiques de décider des règles à appliquer. Il souligne que cela permet d'avoir un impôt dégressif et donc un système d'imposition égalitaire.

M. Hodel insiste sur le fait que, si ce crédit ne passe pas, ils ne pourront alors pas faire cet exercice d'estimation et que les politiques ne pourront alors pas mettre en place de pondération.

Discussion de la commission

Un député (MCG) fait remarquer que la COFIN a refusé l'investissement de 400 000.- pour l'année 2019 pour ce PL, mais que le vote en commission n'a, au final, servi à rien.

Un député (EAG) considère que ce crédit est indispensable et il pense donc que l'on peut le voter maintenant.

Un député (S) estime que le PL est fondamental, car il permettra notamment de traiter les cas de personnes possédant un bien et devant se défaire de ce dernier au regard de leur revenu. Il ajoute que cela permettrait de mettre l'imposition immobilière de tous les biens au même niveau.

Le président indique que les Verts le voteront volontiers ce soir.

Un député (PLR) comprend la nécessité informatique de la refonte par rapport à la taxation, mais il dissocie la méthode de calcul du projet fiscal.

Le président précise que l'on vote en effet ici sur un outil et pas sur le projet fiscal.

Un député (PLR) indique avoir un problème par rapport à ce PL, car l'on ne sait pas à quel type de méthode il va se rapporter. Il pense que l'on aura un crédit d'investissement qui ne servira à rien si le projet fiscal n'est pas voté.

Le président souligne qu'il s'agit ici d'un outil et pas d'une doctrine et qu'il y a de toute manière la nécessité de changer d'outil.

M. Rosset précise que le PL a deux axes distincts : le traitement technique de ce qui se passe aujourd'hui, notamment la résolution de la communication entre les différents SI ; il ajoute que la seconde partie du crédit concerne une base permettant les calculs à effectuer selon la méthode qui sera adoptée par le Parlement prochainement.

Un député (PDC) indique qu'il va pour sa part s'abstenir, car il estime que l'on vote ici un PL qui concerne plus la commission fiscale, laquelle serait à même selon lui de décider de la nécessité et de la pertinence de ce

PL. Il pense avoir entendu ce soir la doctrine que veut adopter le département et il souligne qu'il ne peut souscrire à cette doctrine.

Un député (MCG) précise que nous avons eu des garanties précises de l'administration fiscale selon lesquelles cet outil pouvait s'adapter à de multiples méthodes de calcul et que l'on ne sera pas corseté par l'outil. Il observe que des promesses par le passé n'ont en effet pas été tenues, mais il estime que l'excès de méfiance peut néanmoins être contreproductif. Il souligne que des privés et des fiduciaires se plaignent des retards liés à la méthode employée actuellement. Il considère qu'il est difficile d'accuser l'AFC et en même temps de ne pas lui donner les outils pour s'améliorer et répondre aux exigences de la population. Il souligne enfin que le MCG soutiendra ce PL.

Un député (PLR) se souvient d'un PL qui avait été voté sur le logement (SIDLO) où les choses n'étaient pas très bien définies et que les moyens alloués n'ont au final pas permis de faire la moitié de ce qui était prévu. Il comprend que le Conseil d'Etat a la volonté de régler ce problème, mais il observe que d'autres cantons ne le règlent toujours pas et qu'il y a même des cantons qui prennent la valeur qui était en vigueur par exemple en 1920, comme c'est le cas en Valais. Il ajoute qu'il n'y a pas une volonté de modifier ce système et que la Confédération ne leur tape pas pour autant dessus. Il a donc de la peine à comprendre la volonté de certains partis de vouloir absolument se conformer à la LHID. Il ajoute que M. dal Busco avait parlé d'un PL pour être conforme à la LHID, mais avec des dispositions transitoires qui prévoient que ceux qui peuvent payés paient et que ceux qui ne peuvent pas, bénéficient de ces mesures. Il propose de demander un préavis à la commission fiscale.

Un député (MCG) estime qu'il serait négatif de laisser un doute planer et, en ce sens, qu'il serait intéressant de demander le préavis de la commission fiscale. Il pense que l'on peut donc repousser d'un mois le vote de ce PL.

Un député (PDC) indique être personnellement favorable à ce PL, mais il pense néanmoins que l'on peut tout à fait attendre un mois et inviter la commission fiscale à se saisir du problème et à se prononcer sur le fond.

Un député (S) se dit gêné par ce débat, car il considère qu'il s'agit avant tout d'honnêteté intellectuelle, rappelle que la mise en place de cet outil va prendre 2 ans et il pense donc que la commission fiscale et la COFIN auront tout le temps de se prononcer sur les questions d'ordres fiscales. Il souligne qu'ici, il n'y a rien de fiscal, mais qu'il s'agit d'un PL d'ordre technique. Il ajoute que, dans la situation actuelle, il y a une imposition qui crée certaines

injustices. Il ne comprend pas la valeur ajoutée liée au fait de demander un préavis à la commission fiscale. Il indique qu'il votera contre le préavis.

Un député (MCG) souligne que c'est en plénière que le vote décisif va se faire et il pense que si la commission fiscale peut étudier la question, cela évitera peut-être à certains députés de mal prendre le fait que la commission des travaux n'a pas voulu consulter la commission fiscale.

Un député (PLR) souligne que, dans le cadre d'un préavis de commission, pour un PL voté lors de la séance plénière de décembre, il y avait un préavis négatif pour un déclassement de la part de la commission de l'environnement et un préavis complètement opposé de la commission de l'aménagement.

Le président précise que c'était un vote de la commission de l'aménagement et pas un préavis, et qu'ici, c'est bien la commission des travaux qui est saisie.

Un député (PLR) ajoute que ce ne serait donc pas un cas unique d'avis contradictoires de la part des commissions ; il retient néanmoins de la présentation que l'outil permet de gérer différentes méthodes. Il pense pour sa part que, si l'on doit avoir un débat sur la taxation fiscale à proprement parler, l'on doit le faire dans le cadre de la LEFI et pas dans le cas du budget informatique.

Le président soumet au vote la proposition de solliciter un préavis à la commission fiscale proposée par un député (PLR) :

Oui :	**7** (2 PDC ; 3 PLR ; 1 UDC ; 1 MCG)
Non :	6 (1 EAG ; 3 S ; 2 Ve)
Abstentions :	2 (1 MCG ; 1 PLR)

La demande de préavis est **acceptée.**

Préavis externe

Consultée, la commission fiscale du Grand Conseil s'est réunie à quatre reprises afin d'étudier ce projet de loi avant de rendre un préavis favorable (cf. p. 23/37 du préavis), rapport qui a été déposé le 23 mars et qui figure aux annexes.

Séance du 16 avril 2019

Après une brève présentation du PL, la commission passe au vote.

Procédure de Vote

1er débat

Le président met aux voix l'entrée en matière du PL 12412 :

Oui :	**8** (1 EAG, 2 S, 2 Ve, 1 PDC, 2 MCG)
Non :	5 (4 PLR, 1 UDC)
Abstentions :	1 (1 PDC)

L'entrée en matière est **acceptée**.

2e débat

Le président procède aux votes du 2e débat :

Titre et préambule	pas d'opposition, adoptés
art. 1	pas d'opposition, adopté
art. 2	pas d'opposition, adopté
art. 3	pas d'opposition, adopté
art. 4	pas d'opposition, adopté
art. 5	pas d'opposition, adopté

3e débat

Le président met aux voix l'ensemble du PL 12412 :

Oui :	**8** (1 EAG, 2 S, 2 Ve, 1 PDC, 2 MCG)
Non :	5 (4 PLR, 1 UDC)
Abstentions :	1 (1 PDC)

Le PL 12412 est **accepté**.

Après avoir désigné les rapporteurs et fixé le délai de dépôt, la commission préavise le traitement de ce projet de loi en catégorie 2 / 20'.

Mesdames et Messieurs les députés, la majorité de la commission des travaux vous recommande d'accepter ce projet de loi qui est une adaptation technique des moyens d'échange entre divers du Département des Finances de données relatives à l'estimation fiscale du parc immobilier.

Ce projet de loi n'interfère pas sur les taux d'imposition applicables lesquels, lorsqu'une adaptation s'avèrera nécessaire, devront faire l'objet d'un projet de loi spécifique.

Annexes :

1. *Une présentation*
2. *Un préavis de la Commission Fiscale*

Projet de loi
(12412-A)

ouvrant un crédit d'investissement de 2 100 000 F pour l'intégration de nouvelles modalités d'évaluation du parc immobilier dans le système d'information fiscal

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

Art. 1 Crédit d'investissement

Un crédit global de 2 100 000 francs (y compris TVA et renchérissement) est ouvert au Conseil d'Etat pour l'intégration de nouvelles modalités d'évaluation du parc immobilier dans le système d'information fiscal.

Art. 2 Planification financière

[1] Ce crédit d'investissement est ouvert dès 2019. Il est inscrit sous la politique publique I – Impôts et finances et la rubrique 06.15.5200 « Logiciels et applications ».

[2] L'exécution de ce crédit sera suivie au travers d'un numéro de projet correspondant au numéro de la présente loi.

Art. 3 Amortissement

L'amortissement de l'investissement est calculé chaque année sur la valeur d'acquisition (ou initiale) selon la méthode linéaire et est porté au compte de fonctionnement.

Art. 4 Suivi périodique

[1] Une fois l'an, les bénéficiaires du crédit d'investissement rendent compte de son utilisation à la commission du Grand Conseil qui a préavisé le projet de loi. Ce suivi porte notamment sur l'état de réalisation des projets, la consommation des ressources accordées et la planification retenue pour l'année suivante.

[2] Ce bilan conditionne la libération de la tranche prévue pour l'année suivante, selon la planification retenue.

Art. 5 Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat

La présente loi est soumise aux dispositions de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat, du 4 octobre 2013.

ANNEXE 1

PL 12412 ouvrant un crédit d'investissement de 2'100'000F pour l'intégration de nouvelles modalités d'évaluation du parc immobilier dans le système d'information fiscal

15.01.2019

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

Département des finances et des ressources humaines (DF)
Direction des infrastructures (DI)

Contexte - quelques chiffres

- L'AFC collecte pour plus de 10 milliards de francs par an au total dont 6,2 milliards pour le Canton.

L'enjeu des impôts périodiques immobiliers (pour l'année fiscale 2016) :

- L'impôt sur le revenu sur les biens immobiliers uniquement pour les personnes physiques représente environ 95 millions de francs.
- L'impôt sur la fortune sur les biens immobiliers uniquement pour les personnes physiques représente environ 132 millions de francs (pour une fortune totale brute de 64 milliards de francs)
- L'impôt immobilier complémentaire est d'environ 210 millions de francs (y compris les personnes morales).

- Le traitement de ces informations portent sur plus de 85 000 biens immobiliers présents sur le canton
- Le service gestionnaire de ces impôts est constitué de 22 ETP.

Le système d'information fiscal

- La refonte informatique de l'AFC a débuté en 2000.
- Le système d'information fiscal est composé de 26 modules : registre fiscal, taxation des personnes physiques, taxation des titres, taxation immobilière, des personnes morales, la perception, le contentieux, la comptabilité,…
- La loi 11792 ouvre un crédit d'investissement pour faire évoluer le système d'information fiscal sur la période 2016-2019 tout en excluant explicitement le module de taxation immobilière dans la perspective du présent PL.
- L'architecture globale de la solution est moderne, évolutive et modulaire, sauf le module de gestion de la taxation immobilière (mis en production en 2004).

Pourquoi un tel développement ?

- Une architecture atypique : Le module de gestion de la taxation immobilière est le seul module qui a été développée de façon hybride. Il utilise les performances du serveur central mais aussi les performances du PC du taxateur.
- Cette situation rend ce module complexe et difficilement maintenable (exemple : 150 jours de développement pour communiquer la valeur fortune des biens possédés aux contribuables).
- Aucune action structurelle prise sur ce module pour améliorer la productivité des collaboratrices et des collaborateurs (pas d'automatisme).
- Toute modification sur ce module est une opération risquée techniquement.

Les apports de la solution envisagée

- Revenir sur une architecture classique : l'ensemble de la solution informatique est stockée et utilise des règles de gestion sur un serveur central.
- Créer un référentiel unique et centralisé des biens immobiliers
- Mettre à jour automatiquement les informations de mutation, extension,… issues du registre foncier
- Définir des règles de taxation automatique ou semi-automatique
- Faciliter la déclaration d'impôt pour les contribuables en informant sur les changements ou en pré-remplissant les éléments de la taxation immobilière
- Etre évolutif pour intégrer toutes les évolutions possibles quant à l'imposition des biens immobiliers

Les différentes méthodes de valorisation

- La solution actuelle
  - → En cas d'achat (bien neuf) : coût de construction = valeur fiscale
  - → En cas de vente de part de propriété : prix de transaction = valeur fiscale
  - → En cas de décès du propriétaire ou donation du bien : estimation de la valeur vénale valant valeur fiscale établie par l'AFC (service des estimations immobilières) et utilisée également en tant que valeur successorale
  - → Tous les autres cas : revalorisation périodique avec des règles simples (%age de valorisation sur des plages d'ancienneté des biens [type : LEFI])
- La solution par composant
  - → Les biens sont décomposés en composants élémentaires valorisés périodiquement suivant des méthodes dédiées (terrain, bâti, extension,…), Exemple : Zurich (Wuest & Partner pour la valeur du terrain et valeur incendie pour le bâti / Wuest & Partner pour les PPE [terrain et bâtiment])
- La solution hédoniste
  - → Le bien est valorisé périodiquement suite à l'analyse d'un questionnaire descriptif basé sur une approche statistique en fonction du marché,
- La solution de la capitalisation de la valeur locative
  - → La valeur fiscale est déterminée en fonction d'une capitalisation de la valeur locative (comme les immeubles locatifs)
- …

Techniquement, ces méthodes reposent sur un algorithme valorisant des données stockées

Le planning de mise en œuvre

	S1	S2	S3	S4
Mise en place d'un référentiel immobilier pour l'administration fiscale avec prise en compte des composantes de la valorisation et des règles de gestion associées				
Mise en place des interfaces pour la mise à jour des éléments issus des partenaires internes et externes				
Refonte du module de taxation de l'impôt immobilier (fortune et revenu) et de l'impôt immobilier complémentaire afin de tenir compte du référentiel				
Mise en œuvre de la possibilité d'un visa automatique et pré-remplissage de la déclaration				
Mise à disposition d'outils d'analyse basés sur le référentiel créé et d'un outil de planification pour le service de l'estimation immobilière				

Le coût de mise en œuvre

	Investissement
Mise en place d'un référentiel immobilier pour l'administration fiscale avec prise en compte des composantes de la valorisation et des règles de gestion associées	400 000 F
Mise en place des interfaces pour la mise à jour des éléments issus des partenaires internes et externes	300 000 F
Refonte du module de taxation de l'impôt immobilier (fortune et revenu) et de l'impôt immobilier complémentaire afin de tenir compte du référentiel	1 100 000 F
Mise en œuvre de la possibilité d'un visa automatique et pré-remplissage de la déclaration	200 000 F
Mise à disposition d'outils d'analyse basés sur le référentiel créé et d'un outil de planification pour le service de l'estimation immobilière	100 000 F
Total	**2 100 000 F**

- Les 2/3 des ressources qui vont intervenir sont des ressources internes à l'OCSIN
- Les coûts de fonctionnement pendant le projet sont estimés à 500 000 francs

Le retour sur investissement (1/2)

- En cas de ré-estimation périodique basée sur la mise à jour d'informations envoyées par le contribuable, alors le retour sur investissement d'une solution informatique est évident :

	Coût de fonctionnement
Détermination du coût moyen du terrain par commune et par classe de situation ainsi que du coût moyen du m2 pour les PPE (dont 200 000 francs de mandat externe)	400 000 F
Collecte des informations utiles pour déterminer le coût du bâti (26 000 formulaires envoyés à traiter à raison de 30 minutes par formulaire)	1 200 000 F
Saisie de la valeur calculée dans le système d'information fiscal (15 minutes par saisie du fait de la complexité actuelle du module comme évoqué)	600 000 F
Total	**2 200 000 F**

Simulation du coût de collecte des informations nécessaires à la détermination de la valeur vénale

Le retour sur investissement (2/2)

- La mise en place d'une taxation automatique avec probablement un objectif de 30% des 86 000 contribuables.
- Pour ces 30%, une taxation pourra être plus rapide d'où un gain pour le contribuable.
- Service de l'immobilier : 23,7 ETP dont 17 ETP uniquement à la taxation. Soit 4 ETP d'économie (2 pour les mutations / 2 pour la taxation) dont 2 réaffectés au service des estimations immobilières.
- Donc, une économie de 2 ETP, 24 mois après la fin de ce projet, à mettre en regard d'une hausse des coûts de fonctionnement OCSIN de 107 000 francs

Merci de votre attention

Nicolas Roth Nicolas.roth@etat.ge.ch 022 546 70 01

ANNEXE 2

Secrétariat du Grand Conseil **PL 12412**
Préavis

Date de dépôt : 27 mars 2019

Préavis

de la commission fiscale à la commission des travaux sur le projet de loi du Conseil d'Etat ouvrant un crédit d'investissement de 2 100 000 F pour l'intégration de nouvelles modalités d'évaluation du parc immobilier dans le système d'information fiscal

Rapport de M. Sandro Pistis

Mesdames et
Messieurs les députés,

La commission fiscale s'est réunie à quatre reprises entre le 12 février et le 12 mars 2019 pour étudier ce projet de loi du Conseil d'Etat sous la présidence de M. Christo Ivanov. Les procès-verbaux de séance ont été tenus par M. Gérard Riedi. La commission a été assistée dans ses travaux par M^me^ Tina Rodriguez, secrétaire scientifique du Grand Conseil, et M. Christophe Bopp, secrétaire général adjoint du DF.

1. Séance du mardi 12 février 2019 – Présentation du projet de loi par M. Eric Favre, directeur général de l'OCSIN, M. Daniel Hodel, directeur général de l'AFC, M. Nicolas Roth, directeur de la DOSI départementale du DF, et M. Tanguy Balavoine, chef de service à l'OCSIN, responsable du portefeuille du DF

M. Roth rappelle que l'AFC collecte 10 milliards de francs d'impôts pour la Confédération, le canton et les communes. Au niveau des impôts périodiques immobiliers, on peut donner les informations suivantes pour l'année fiscale 2016. L'impôt sur le revenu sur les biens immobiliers représente 95 millions de francs. L'impôt sur la fortune sur l'IBO (on est sur des biens immobiliers) représente 132 millions de francs. Il faut savoir que la fortune totale brute de patrimoine immobilier dans le canton est de

64 milliards de francs. Il s'agit de la fortune brute, c'est-à-dire hors dettes hypothécaires, et ce que l'AFC va collecter, c'est cette somme moins les dettes hypothécaires. Quant à l'impôt immobilier complémentaire, il représente 210 millions de francs. M. Roth précise qu'on n'est pas exactement sur le même périmètre parce que l'impôt immobilier complémentaire porte à la fois sur les personnes physiques et sur les personnes morales. Il y a ainsi des sommes en jeu très significatives et tout cela porte sur un référentiel de biens immobiliers de 85 000 biens. Enfin, le service de l'immobilier représente 23,7 ETP.

Il faut savoir que la refonte informatique de l'AFC a débuté en 2000. Les équipes de M. Favre ont conçu une solution modulaire. Il y a ainsi 26 modules affectés à différentes destinations (pour le registre fiscal, pour la taxation des personnes physiques, etc.).

A ce stade, la loi de financement 11792, votée en 2016, permet l'entretien de ce patrimoine informatique sous le sceau de l'obsolescence technologique, mais aussi au niveau des modifications réglementaires et jurisprudentielles qui interviennent régulièrement. Toutefois, sachant que ce module était caduc, l'entretien de l'obsolescence technologique du module immobilier avait été explicitement exclu en prévision du dépôt du PL 12412.

M. Roth signale que des études sont réalisées assez régulièrement et la solution informatique qui est en place est jugée bonne par des sociétés externes, dans le sens où elle est souple, évolutive et, surtout, modulaire. On souffre toutefois de l'obsolescence de ce module de taxation immobilière. En effet, l'architecture mise à disposition est hybride. Pour taxer, on va utiliser à la fois la puissance d'un serveur central à l'OCSIN et la puissance de l'ordinateur du taxateur. Cette architecture fait que, pour les développements, il faut agir sur le serveur central, mais aussi sur le PC au niveau local. Tout développement est donc très complexe. Suite à la LEFI, un courrier pour notifier les contribuables de la nouvelle valeur du bien va leur être envoyé d'ici à la fin de l'année. Il faut savoir que ce seul développement coûte 150 jours de travail. La situation est en effet compliquée sur ce module depuis un certain temps. Surtout, contrairement aux autres modules, il n'a pas permis d'améliorer la productivité des taxateurs. Tout ce qui est autour de la taxation automatique ou semi-automatique n'est pas implémentable sur la taxation immobilière.

Avec ce projet de loi, on souhaite créer une solution, comme pour les autres modules, qui repose sur une architecture classique. La solution est alors complètement hébergée à l'OCSIN et il n'y a plus ce fonctionnement dual entre les serveurs applicatifs centralisés et le PC local. Cette architecture reposera sur les serveurs de l'OCSIN et on pourra enfin créer une référence

unique de ces 85 000 biens immobiliers. Dès lors, on pourra alimenter ce référentiel automatiquement, ce dont souffre actuellement l'AFC. Des mutations s'opèrent au registre foncier et c'est une ressaisie manuelle qui doit être opérée parce que l'AFC n'a pas de référentiel et qu'elle n'arrive pas à développer des interfaces entre le registre foncier et ce référentiel au niveau de l'administration fiscale. Une fois ce référentiel créé et le changement d'architecture effectué, on est en mesure de définir des règles de taxation automatique ou semi-automatique, ce qui permettra de faire gagner en productivité sur cet impôt à l'instar de ce qui existe déjà sur les personnes physiques ou même sur les titres. Ils ont la prétention de pouvoir offrir aussi aux contribuables une déclaration préremplie sur ces notions d'impôt foncier.

En plus, il y a un sujet important autour de l'imposition des immeubles et sur la méthode de valorisation (la fameuse RPI). Sans entrer dans ce débat, il faut mettre en exergue que, en l'état actuel des systèmes d'information de l'AFC, s'il devait y avoir demain une RPI, ils ne seront pas capables de l'intégrer. Au-delà de la méthode de valorisation, il faut que l'on puisse accueillir de nouvelles valeurs. Ce qui est proposé avec la solution du PL 12412, c'est qu'il sera possible d'accueillir une nouvelle valorisation si le Grand Conseil devait décider de le faire. Il faut noter qu'on n'est pas obligé de connaître les règles de cette nouvelle valorisation pour commencer ces développements, mais s'il y a demain une nouvelle règle de valorisation, on ne pourra pas les intégrer dans la solution actuelle.

Au niveau du planning de mise en œuvre du projet, cela représente un travail de 2 ans. En regard, le coût de mise en œuvre est de 2,1 millions de francs. Il faut savoir que ce sont deux tiers des ressources internes de l'OCSIN qui vont développer ce module. On capitalise ainsi sur un savoir-faire qui est déjà présent sur les autres modules. Il faut également savoir que le coût de fonctionnement, en plus des 2,1 millions de francs, est de 500 000 F. En effet, dans la méthodologie de développement des projets informatiques, il y a des phases très en amont et très en aval qu'on ne peut pas considérer comptablement en investissements et que l'on doit comptabiliser en fonctionnement. Pour avoir le coût complet du projet, il faut donc additionner les 2,1 millions de francs d'investissement aux 500 000 F de fonctionnement. Ce sont des règles comptables qui prévalent et que l'on doit suivre.

M. Roth indique que, au-delà du fait juguler l'obsolescence technologique, on considère qu'il y a un retour sur investissement. La LHID impose de taxer à la valeur vénale. Donc, demain, si on doit taxer à la valeur vénale, toute une enquête doit être faite (envoi de courrier, réception, ressaisie dans la machine, etc.) et ce processus épistolaire a été valorisé à

2,2 millions de francs. M. Roth ajoute que le retour sur investissement se fait aussi à travers la mise en place de la taxation automatique. L'ambition est de pouvoir taxer automatiquement jusqu'à 30% des taxations. Pour l'AFC, c'est un gain d'efficience, mais on pense que cela permettra aussi pour les contribuables d'avoir un retour plus rapide de leur déclaration. Avec la mise en place de cette taxation automatique, on prévoit de rendre 4 ETP. Sur ceux-ci, 2 seraient réaffectés au service des estimations immobilières pour suivre cette fameuse valeur vénale sur des biens plus complexes.

En conclusion, le retour sur investissement, au-delà de l'enquête mentionnée, est aussi sur les ressources humaines de l'AFC avec 2 ETP qui pourraient être économisés à travers ce projet, sachant qu'on va aussi augmenter les coûts de fonctionnement de l'OCSIN. Ainsi, le retour sur investissement est bien le différentiel entre ces 2 ETP et les coûts de l'OCSIN qui vont augmenter mécaniquement du fait d'un actif supplémentaire plus riche qui sera mis à disposition.

Un commissaire MCG note que la présentation fait état de la mise en place d'une taxation automatique ou semi-automatique. Il demande si cela concerne les 86 000 propriétaires de biens immobiliers.

M. Hodel précise qu'il s'agit de 86 000 biens immobiliers, ce qui correspond à environ 55 000 propriétaires. Cela reste dans le cadre de l'immobilier. Actuellement, c'est le seul module où les taxations qui pourraient passer en automatique (parce que la valeur n'a pas bougé, parce que les frais d'entretien sont toujours les mêmes et sont corrects, etc.) ne le sont pas. L'AFC est obligée d'avoir une personne qui valide le travail de l'ordinateur. Tout le reste (les titres, la taxation elle-même, etc.) est automatique, mais cela bloque au niveau de l'immobilier. Avec ce projet de loi, on pourrait avoir au minimum 30% de taxations automatiques parce que les choses évoluent assez peu dans le parc immobilier. A part certaines catégories comme les promoteurs, les gens n'achètent et ne vendent pas régulièrement leur bien immobilier. Il y a ainsi une certaine stabilité.

M. Roth précise que toute la solution informatique de l'AFC est développée par des compétences de l'OCSIN et est hébergée par l'OCSIN au sein de l'informatique de l'Etat.

Un commissaire PLR estime qu'il ne faut pas cacher le fait que tout le débat porte sur la réévaluation de la valeur des immeubles, mais il est vrai que c'est une discussion politique.

Ce commissaire PLR est abasourdi par le ratio entre le coût d'investissement de 2,1 millions de francs et le coût de fonctionnement de 500 000 F. On se souvient qu'un certain nombre de projets informatiques ont

échoué, notamment le projet « Micado » pour la police d'un coût de 11 millions de francs, même si cela a eu lieu avant l'arrivée de M. Favre. Il y a quand même eu de fortes variations sur le résultat des projets informatiques, certains ayant coûté plus cher que prévu et d'autres moins cher. Par ailleurs, il n'y a, au fond, aucune économie de postes puisque les DEUX postes économisés sur la technique partent pour faire le même travail qui se faisait à la main avant puisque c'est pour recalculer la valeur vénale. Le commissaire PLR relève qu'il a été dit que c'est dans l'intérêt des propriétaires, mais cela se discute. Cela dépend de quel point de vue on se place.

M. Favre fait remarquer que, de manière générale, sur les projets informatiques, il n'est jamais arrivé avec de mauvaises nouvelles devant le Grand Conseil depuis qu'il est arrivé à l'Etat en 2013. Il serait un peu dommage de faire le procès de ses prédécesseurs sur ce projet. Par ailleurs, M. Favre croit que M. Hodel est satisfait des prestations fournies par l'OCSIN.

M. Favre indique que les 2,1 millions de francs sont à deux tiers de l'activation de charges de salaire du personnel, c'est-à-dire de l'argent qui est déjà payé par l'Etat. Ce sont des collaborateurs qui développent, mais on doit les compter dans un crédit d'investissement. Concernant les coûts de fonctionnement, ces 500 000 F correspondent non pas à un coût de fonctionnement récurrent, mais au coût de fonctionnement du projet. On peut activer une partie des activités, donc les mettre sur de l'investissement, mais pas une autre partie. Les normes IPSAS font qu'on ne peut pas activer la totalité des 2,6 millions de francs. Il n'est possible d'activer que les 2,1 millions de francs. Il faut savoir que, dans ces charges de fonctionnement, il y a des charges de formation, de tests, d'élaboration des manuels, etc. Il y a une partie des activités qui ne peuvent pas être portées en actif au bilan de l'Etat. Ces charges sont conformes à ce qu'on va trouver dans d'autres projets informatiques. Elles n'ont rien qui sort de l'ordinaire.

M. Hodel signale que, si on ne fait pas la RPI, il y a quand même 2 postes qui sont gagnés. Par contre – cela ne fait pas partie de l'exposé des motifs parce qu'il ne concerne pas la RPI – si on devait faire la RPI, cela permettrait de gagner 4 postes en tout.

M. Roth précise qu'il s'agit de proposer des valeurs au contribuable avec ce préremplissage. Ensuite, le fait de savoir si la valeur doit être 10, 100 ou 1000, c'est un débat politique. De manière générale, il va y avoir de plus en plus ce préremplissage sur différentes valeurs fiscales, mais on ne pourra pas le faire pour les biens immobiliers sans ce projet de loi.

M. Hodel ajoute que c'est une idée plus générale pour aider le contribuable dans le préremplissage de sa déclaration. Par exemple, cette année à partir du mois de mars, toutes les prestations sociales seront déjà indiquées dans la déclaration. Le contribuable n'aura pas besoin d'aller les rechercher pour les reporter. Comme les données immobilières sont assez stables, on pourra mettre des éléments tels que le numéro de la parcelle, la valeur locative ou les frais d'entretien (on mettra le pourcentage prévu, mais la personne peut changer les données si elle estime devoir le faire).

Le commissaire PLR comprend que cela importe peu pour l'administration, mais c'est un préliminaire indispensable pour la RPI.

M. Hodel fait remarquer que c'est le timing qui fait qu'on se retrouve ainsi. De toute façon, qu'on fasse la RPI ou non, on ne peut pas continuer avec un système qui date de 2000. M. Hodel ne veut pas critiquer la décision structurelle qui a été prise à l'époque, mais l'idée de faire reposer la force de calcul sur un serveur et sur les PC des collaborateurs est quelque chose d'unique. On ne l'a jamais revu ailleurs et cela n'a jamais été refait de la même manière. On voit en effet que cela pose des problèmes. Par exemple, la décision du Grand Conseil de revaloriser linéairement de 7% les biens immobiliers signifie qu'il faut 150 jours de travail uniquement pour faire la lettre expliquant aux contribuables leur nouvelle valeur. C'est du gâchis.

Un commissaire Vert comprend que cette réforme du système est importante. Il aimerait toutefois avoir des précisions sur le retour sur investissement.

M. Roth explique qu'il y a deux volets sur ce retour sur investissement. Il y a tout d'abord un volet très administratif lié à l'obsolescence. Du fait de cette « vieillerie » qui existe aujourd'hui, on n'arrive pas à mettre en place une taxation automatique. Si elle est mise en place grâce à cette refonte, on pourra gagner du temps et de la productivité, ce qu'on estime correspondre à 4 ETP.

Le commissaire Vert note que ces éléments font partie des explications, mais ne relèvent pas du retour sur investissement.

M. Roth confirme que ce n'est pas 4 ETP de retour sur investissement. Cela fait effectivement partie de l'argumentaire pour expliquer le retour sur investissement.

Ce commissaire Vert comprend qu'il n'y a que 2 ETP qui sont gagnés.

M. Roth confirme la remarque du commissaire Vert.

Ce commissaire Vert note que c'est un coût assez important pour ces 2 ETP gagnés. Cela sera donc amorti sur une très longue durée. Il demande quel est le coût annuel de 2 ETP.

M. Roth répond que le salaire moyen est de 120 000 F par année. Il faut être au clair sur le fait qu'on est en train de parler de l'outil de production de l'AFC. Demain, s'il dysfonctionne, l'AFC ne fait plus de taxation. On est en train de dire qu'on a besoin de faire cette refonte. Demain, si le système se casse la figure, on sera bloqué pour taxer toutes ces personnes. On parle vraiment du cœur de métier de l'AFC. Pour faire une analogie avec le monde privé, on peut dire qu'on n'est pas en train de développer un nouveau marché.

M. Favre signale que le module actuel date de 15 ans. Il a donc été largement amorti. La norme à l'Etat étant 7 ans d'amortissement pour une application informatique, on est très au-delà de la normale dans le cas présent.

Le commissaire Vert demande quel sera le retour sur investissement en termes d'impôts après la mise en service du programme.

M. Hodel répond que, si on s'arrête à l'aspect technique et que le Grand Conseil devait refuser la RPI dans un deuxième temps, il n'y aurait pas de retour en termes d'impôts puisqu'il n'y aurait pas de nouvelle valorisation. Le simple retour serait les 2 ETP gagnés. Cela étant, que ce projet de loi passe ou non, le Grand Conseil garde totalement la main et il décidera d'adopter ou non le projet de loi sur la RPI.

Un commissaire PLR comprend que les 30% de taxation automatique seraient sur les cas simples. Pour remplir des déclarations fiscales concernant les biens immobiliers, il peut dire qu'il n'a jamais vu de cas simples. Pour ceux qui ont des frais de rénovation, cela va changer chaque année. Cela change aussi pour celui qui voit sa valeur locative augmenter tous les 4 ans. Il demande si ces 30% concerneraient tous les cas extrêmement simples, y compris de biens immobiliers appartenant à des gens qui ne sont pas résidents.

M. Hodel estime que c'est plus large que ce que le commissaire PLR pense. Pour le contribuable qui veut mettre ses frais effectifs, cela va quand même passer en automatique, pour autant que cela ne dépasse pas certains seuils. Si la déclaration est préremplie avec 10 000 F de frais forfaitaires et que le contribuable met 12 000 F, l'AFC ne va pas forcément lui demander la justification des 12 000 F. L'AFC a des seuils de matérialité et c'est pour tenir compte de ceux-ci qu'il imagine qu'il y aura 30% de taxations automatiques. Sur la valeur locative, puisqu'elle est calculée par l'AFC, elle

peut donc être intégrée à la déclaration. L'AFC a les nouveaux chiffres de valeur locative qu'elle transmet aux contribuables. A partir de là, soit le contribuable reprend cette valeur locative, soit il en met une autre. Dans ce dernier cas, il y a un contrôle de la part de l'AFC. S'il reprend le chiffre donné par l'AFC, cela va passer. M. Hodel pense que 30% c'est vraiment une estimation conservatrice. On pourrait même aller au-delà et c'est valable pour tous les biens immobiliers tant qu'ils ont cette stabilité. M. Hodel s'occupe d'une petite copropriété et il voit bien que cela change très peu à part pour celui qui fait de grands travaux, mais le propriétaire qui effectue de tels travaux ne va pas en avoir toutes les années.

Le commissaire PLR comprend que, si les chiffres bougent dans un seuil de matérialité, ils rentrent alors dans ces 30%.

M. Hodel indique que, comme pour tout le reste de la déclaration d'impôts, il y a des seuils de matérialité étant donné que l'AFC n'arrive pas à aller vérifier chaque montant. Ce qui est au-delà du seuil de matérialité va être vérifié par l'AFC, mais elle ne vérifie pas ce qui est en deçà.

Ce commissaire PLR note que le bien immobilier est fiscalisé au lieu où il se trouve (sous réserve d'une répartition internationale ou internationale) contrairement à d'autres biens comme un compte bancaire. Il aimerait donc avoir la confirmation que cela touche tous les biens immobiliers à Genève qu'ils appartiennent à des résidents ou à des non-résidents.

M. Hodel confirme que cela concerne tous les biens immobiliers à Genève.

Le commissaire PLR s'étonnait du chiffre de 30% parce qu'il y a beaucoup de résidents qui ont des biens immobiliers à l'étranger ou dans un autre canton et qui, par définition, ne vont pas rentrer dans ces 30% de cas simples. Il n'a toutefois aucune idée du pourcentage que cela représente. Sa question visait à bien comprendre ce qu'il en est.

Le commissaire PLR comprend l'intérêt du préremplissage, mais cela existe déjà aujourd'hui pour le contribuable qui reprend sa déclaration de l'année précédente avec GeTax. Il aimerait donc savoir ce qui va changer par rapport à cette possibilité.

M. Hodel indique qu'il va y avoir toutes les mutations qui seront enregistrées dans l'année. Toutes les modifications que l'AFC aura pu voir (il y en a quand même plusieurs milliers) seront intégrées au fur et à mesure et se retrouveront directement dans la déclaration préremplie. Il ne faut pas oublier que GeTax reprend les données de l'année précédente, mais avec le préremplissage c'est des données actualisées qui seront utilisées. Pour la personne qui touche des prestations sociales, les rubriques concernées seront

préremplies et la personne n'aura plus besoin d'aller les chercher. Cela permet de faciliter la vie des gens en mettant dans la déclaration préremplie les informations que l'AFC connaît déjà.

Le commissaire PLR entend bien cet argument, mais il se demande s'il n'y a pas aussi le risque d'erreurs potentielles. Il pense à un contribuable qui pourrait ne pas mettre sa pension alimentaire au bon endroit. Si ce contribuable ne fait pas attention à ce qui est prérempli et qu'il remet un même élément ailleurs, il pourrait être taxé à double.

M. Hodel fait remarquer que le contribuable doit de toute façon déclarer les prestations sociales. Le contribuable est quand même responsable de sa déclaration. Si le chiffre devait être faux, il peut le corriger.

Le même commissaire PLR ne parle pas du cas où un chiffre serait faux, mais de celui d'une erreur de rubrique. Il pense à un contribuable qui aurait par exemple l'habitude de mettre ses 7000 F d'allocations dans la rubrique « autres revenus » plutôt que dans la rubrique « prestations sociales » où elle devrait aller. Il aimerait savoir ce qu'il va se passer si ce contribuable continue à procéder ainsi alors que l'AFC aura prérempli sa déclaration en mettant ces 7000 F dans la bonne rubrique. Le commissaire PLR prend l'exemple de la pension alimentaire parce que c'est exactement ce qui s'est passé avec un de ces clients. Il a mis sa pension alimentaire dans une rubrique, mais cela a été recompté par l'AFC dans une autre rubrique parce que le conjoint avait bien le revenu correspondant. Il a ainsi fallu faire réclamation pour dire que le montant était dans une autre rubrique. Il aimerait comprendre ce qu'il se passerait pour un contribuable à qui cela arriverait.

M. Roth explique qu'il y a des contrôles automatisés dans le système d'information et, dans un tel cas, les taxateurs vont voir une variation substantielle de revenus à la hausse. Du coup, un avertissement va se mettre sur le système d'information. Le taxateur n'est pas là que pour surenchérir l'impôt, mais aussi pour faire d'éventuelles corrections. Cela pourrait ainsi faire l'objet d'une correction parce que le but de l'administration est de prélever au plus juste.

M. Hodel ajoute que toutes les modifications à la hausse ou à la baisse allant au-delà de certains seuils sont signalées et qu'une analyse doit être faite. Pour la personne qui oublie de mettre les cotisations de son 2e pilier, le taxateur va l'indiquer. C'est bien la mission de l'AFC d'aider les contribuables à remplir leur déclaration fiscale. Avec le volet immobilier, pour les gens qui ne veulent pas changer quelque chose, notamment les frais d'entretien, ils n'auront pas besoin de les changer.

Une commissaire PLR demande ce qu'il passe en cas de dépassement budgétaire vu que l'on sait que cela arrive souvent pour les projets informatiques.

M. Favre signale que la commission des travaux peut attester qu'il n'y a pas de dépassement budgétaire depuis 2013.

Le président siège à la commission des travaux et confirme ces propos.

La commissaire PLR comprend que, s'il devait néanmoins y avoir un problème de ce type, la commission en serait informée.

M. Favre explique que l'idée serait alors d'aller devant la commission des travaux pour en parler tout de suite. Au niveau des investissements, on est dans un cadre réglementaire très précis, à moins de jouer aux forbans, ce qui s'est peut-être produit par le passé. M. Favre ne peut garantir qu'il n'y aura plus jamais d'incidents de ce type en informatique. Ce n'est juste pas le cas depuis 2013, mais cela pourrait se reproduire. Si cela devait se présenter, le département retournerait à la commission des travaux dans les plus brefs délais pour exposer le problème et, le cas échéant, venir avec une demande de crédit complémentaire.

La commissaire PLR note que cela serait fait dans les plus brefs délais et non une fois par année comme indiqué dans le projet de loi.

M. Favre précise que l'idée est de présenter l'état de l'ensemble des crédits d'ouvrage une fois par année. Lorsque la commission des finances s'occupait des crédits d'investissement, il y avait une sous-commission informatique qui, en raison des problèmes qu'il a pu y avoir en informatique par le passé, avait un œil acéré sur les investissements pour éviter qu'il y ait des débordements. C'est à ce moment que ces articles ont été introduits obligeant l'investisseur informatique à repasser devant la commission qui a approuvé le crédit pour faire un état régulier de ce qui va et de ce qui ne va pas. C'est quelque chose que M. Favre fait à deux reprises. Il le fait de manière très formelle à la commission de contrôle de gestion une fois par année. Il le fait également à chaque fois que c'est nécessaire à la commission des travaux. Par ailleurs, ces éléments sont abordés dans le cadre des processus budgétaires annuels.

Une commissaire MCG demande si le logiciel sera plus facile d'utilisation pour remplir les frais de travaux ou d'entretien.

M. Roth indique que ce projet de loi concerne la refonte de l'application de l'administration et non pas le côté contribuables. Cela étant, ils sont en train de travailler sur une ergonomie facilitée pour les contribuables suite à des remarques de la Cour des comptes. Quant au PL 12412, il est vraiment pour du back-office et non du front-office. Le financement prévu par la

loi 11592 permet en revanche de faire évoluer toutes les solutions fiscales, hormis l'obsolescence technique de ce module de taxation immobilière.

M. Hodel a noté la remarque de la commissaire MCG.

Le président demande pourquoi il y a 26 modules.

M. Roth répond que cela correspond à tous ces modules transversaux de gestion du référentiel de tous les contribuables et il y a tous les modules de taxation (personnes physiques, personnes morales, mais aussi tous les impôts non périodiques comme les successions). En plus de ces différents modules, il y a tous les modules qui retombent dans la transversalité à travers des modules de perception de l'impôt, des modules de recouvrement de l'impôt ou des modules de gestion d'ADB de l'impôt. En plus, cela correspond à une réalité organisationnelle de l'administration fiscale. Cela permet de s'adapter plus agilement que de devoir tout casser pour tout refaire.

Le président comprend que le développement va repartir de zéro pour ce nouveau module.

M. Roth signale qu'ils vont partir sur de nouvelles bases pour ce module. Grâce à la modularité du système, il sera assez simple de le faire entrer dans le dispositif plus global. Sans cette modularité, on serait obligé de reprendre tout le système pour l'adapter et cela multiplie les risques.

M. Favre ajoute que l'idée est de circonscrire l'opération à un module qui sera entièrement reconstruit et replacé dans le contexte dans les 25 autres modules de l'AFC.

Le président demande ce qu'il en est de l'implication du personnel dans le développement et s'il y a une cellule pour l'accompagnement.

M. Roth indique qu'ils ont la chance d'avoir pu constituer cette équipe. De gros investissements ont été faits sur l'informatique depuis l'an 2000. Il y a ainsi une certaine maturité à ce niveau et des équipes (6 personnes) sont à disposition pour accompagner l'ensemble de l'AFC et ses 600 employés.

Le président comprend qu'on n'arrive pas aux soucis de l'office des poursuites.

M. Roth fait remarquer que c'est un contexte nouveau à l'office des poursuites puisqu'ils n'ont pas eu de refonte informatique depuis 30 ans. En revanche, l'AFC est dans un contexte d'évolution systématique depuis l'an 2000. Du coup, l'appropriation par les utilisateurs est récurrente. On n'est pas dans un contexte de big bang à l'AFC comme c'est le cas à l'office des poursuites.

Le président comprend que c'est uniquement le module lié à l'immobilier qui sera touché et non les autres modules existants à moins qu'il y ait un lien direct.

M. Roth confirme la remarque du président. Le reste sera touché, mais dans le cadre d'une maintenance évolutive parce que l'imposition sur les personnes physiques évolue, l'imposition sur les personnes morales évolue, etc. C'est un travail récurrent de l'administration. Ce travail spécifique sur le module immobilier est porté à la connaissance du Grand Conseil parce que la LGAF impose, dès lors qu'un objet est significatif, de le lui présenter.

Le président aimerait savoir comment cela va se passer par rapport au registre foncier qui fait beaucoup de saisies manuelles.

M. Hodel se bat depuis des années pour qu'il y ait vraiment un lien entre le registre foncier et l'AFC, ce qui n'a jamais pu se faire. Aujourd'hui, l'AFC doit ressaisir à la main tout ce qui sort de l'informatique du registre foncier, ce qui n'est pas idéal. Cela sera pris en compte dans ce projet de loi. Quand on parle entre deux départements, il faut toujours une volonté réciproque et cela n'a pas toujours été le cas, mais cela va aller de l'avant maintenant.

Le président comprend que M. Favre va prendre son bâton de pèlerin.

M. Favre fait remarquer que l'OCSIN n'agit que lorsque les maîtres de fichiers, c'est-à-dire ceux qui possèdent l'informatique et qui sont soumis aux réglementations et à la législation, que cela soit dans le domaine fiscal ou dans celui du registre foncier, lui demandent d'entrer en action.

Le président demande s'il y aura quand même une avancée avec le registre foncier.

M. Roth note qu'il ne s'agit pas de faire le procès du registre foncier, parce que c'est l'AFC qui n'est pas capable d'absorber automatiquement ce flux de par cette architecture hybride. Avec la refonte prévue, cela permettra de revenir à une architecture saine. Dès lors où le registre foncier émettra le fichier, l'AFC sera capable de l'accueillir. Là où le bât blesse aujourd'hui c'est plutôt au niveau de l'AFC et de ses outils informatiques et non au niveau du registre foncier qui commence à avoir une informatique structurée et qui est d'ailleurs une informatique intercantonale.

2. Séance du mardi 26 février 2019 – Audition de M^me^ Nathalie Fontanet, conseillère d'Etat du DF

M^me^ Fontanet note que la commission a déjà entendu passablement de personnes concernant ce projet de loi. Pour le Conseil d'Etat, ce projet de loi est indispensable. Il permettra de pallier l'obsolescence des systèmes

informatiques et, en particulier, du système de taxation immobilière mis en production en 2004. Il faut savoir que le système actuel ne permet pas de mémoriser le détail du calcul des valeurs de part, ni d'intégrer automatiquement des mutations générées par le registre foncier, ni de permettre la taxation automatique des déclarations des propriétaires immobiliers. Mme Fontanet rappelle que le patrimoine immobilier du canton est constitué de 85 000 biens immobiliers qui se décomposent eux-mêmes en 230 000 objets (c'est-à-dire les bâtiments principaux, les vérandas, les terrains, etc., outre les biens immobiliers en tant que tels).

Ce crédit doit permettre d'augmenter la productivité de l'AFC qui doit faire face à l'augmentation constante du nombre de dossiers. Mme Fontanet rappelle les enjeux financiers de la taxation périodique immobilière qui a déjà lieu aujourd'hui. L'impôt sur le revenu des biens immobiliers, uniquement pour les personnes physiques, est de 95 millions de francs. L'impôt sur la fortune sur les biens immobiliers, uniquement pour les personnes physiques, est de 132 millions de francs pour une fortune totale brute de 64 milliards de francs. Enfin, l'impôt immobilier complémentaire représente 210 millions de francs.

Mme Fontanet explique que, sans ce crédit informatique, l'AFC aura de la peine à continuer à traiter ces biens immobiliers. Les outils informatiques actuels sont obsolètes et cette refonte est indispensable.

Un commissaire MCG demande si le programme sera utilisé rétroactivement pour contrôler d'anciennes déclarations.

Mme Fontanet explique que le but de ce programme est de permettre de mieux gérer toute la taxation immobilière. Dès lors que tout sera enregistré, automatisé et ne dépendra plus de fichiers Excel ou d'autres documents, on pourra vraisemblablement avoir accès à ce qu'il y avait dans le passé, mais ce n'est pas fait pour avoir un contrôle rétroactif. Cela permettra d'avoir une base de données qui sera utilisable de façon efficace pour l'AFC.

Un commissaire S demande si cette proposition est liée directement à la réforme du patrimoine immobilier ou non et si ce projet de loi est nécessaire même s'il n'y a pas cette réforme.

Mme Fontanet répond que l'AFC a besoin de cette réforme informatique pour l'ensemble des taxations périodiques qui concernent les biens immobiliers. Evidemment, cette refonte permettra aussi de mettre en place la réévaluation du patrimoine immobilier dans des conditions acceptables.

Mme Fontanet comprend que le Grand Conseil et une partie de la commission fiscale combattent la réévaluation du patrimoine immobilier. C'est une chose qui est politique et qui est de la prérogative des députés, mais

ce n'est pas à travers ce projet de loi visant à pallier l'obsolescence informatique qu'il faut la combattre. Il faudra la combattre, le cas échéant, le jour où elle sera présentée en commission. Finalement, le combat de la réévaluation du patrimoine immobilier porte uniquement sur le montant que le Conseil d'Etat a planifié d'obtenir dans le cadre de cette réforme. Aujourd'hui, si on réévaluait l'ensemble du patrimoine immobilier, on arriverait à un peu plus de 200 millions de francs de réévaluation. Le Conseil d'Etat a planifié des mesures d'accompagnement et, dans le cadre des plans financiers quadriennaux (déjà dans ceux précédant l'arrivée de Mme Fontanet au Conseil d'Etat), celui-ci avait chiffré le montant à quelque 100 millions de francs. Mme Fontanet est en train de revoir l'ensemble de ces éléments et de s'assurer que la réévaluation ne mettra pas des personnes âgées à la rue et qu'elle ne sera pas insupportable pour les propriétaires immobiliers qui sont déjà assez peu nombreux dans le canton. Mme Fontanet rappelle que David Hiler avait évoqué cette réévaluation de façon neutre. Aujourd'hui, Mme Fontanet n'entend pas se servir de cette réévaluation pour faire rentrer des moyens financiers à l'Etat. Elle entend s'assurer que la façon dont est faite cette réévaluation soit juste. Il faut comprendre que l'ensemble des éléments liés à cette réévaluation seront soumis aux députés. Ces derniers auront la marge de manœuvre pour déterminer l'ensemble des choix qui seront faits. S'ils veulent agir d'une manière ou d'une autre, ils pourront le faire. Ils pourraient ainsi agir davantage sur l'impôt sur la fortune pour réduire l'imposition par rapport aux très gros contribuables, agir davantage pour protéger les petits propriétaires ou trouver d'autres moyens d'abattement pour que la différence ne soit pas à hauteur de 100 millions de francs, mais de 50 millions de francs peut-être.

Aujourd'hui, lorsqu'il y a une dévolution en matière immobilière, si l'un des conjoints est seul propriétaire et qu'il décède, le nouveau propriétaire se voit imposer de facto la nouvelle réévaluation du patrimoine immobilier dans une durée décennale. Si on est à 4 ans de la durée décennale, 4 ans plus tard, le nouveau propriétaire sera touché plein pot. Il n'y a aucune mesure d'abattement. Mme Fontanet fait remarquer qu'on est aujourd'hui dans une situation extrêmement compliquée dans ces cas de dévolution. Cela concerne souvent des personnes âgées, mais aussi plus jeûnes, et il y a une inégalité de traitement avec les autres propriétaires sans qu'on ne puisse leur appliquer la moindre de mesure d'abattement ou la moindre prise en considération de ce que le Conseil d'Etat essaie de faire dans le cadre de la réévaluation globale qu'il va proposer. Aujourd'hui, le système n'est pas juste. Si vous êtes nouveau propriétaire, vous allez payer plein pot en termes d'impôt immobilier. En revanche, si vous êtes ancien propriétaire, vous ne payez pas,

depuis des années, le montant logique. Mme Fontanet estime qu'il faudra tenir compte de la situation de ces gens et du fait qu'ils ont été propriétaires durant des années, qu'ils sont vraisemblablement âgés et qu'on ne peut pas simplement imposer. Toutefois, le fait de combattre la réévaluation du patrimoine immobilier, sur laquelle le parlement aura la totale mainmise, en refusant ce projet de loi 12412, est un faux combat. L'AFC a besoin de ce projet de loi, ne serait-ce que pour taxer de manière périodique l'ensemble des 85 000 biens immobiliers du canton.

Le commissaire S demande si la réévaluation qui sera proposée par le Conseil d'Etat peut également se faire avec les moyens actuels sans que ce projet de loi 12412 soit mis en œuvre.

Mme Fontanet répond que ce sera impossible à faire sans cette refonte. Elle a demandé une note à l'AFC à cet égard et elle peut dire que ce sera extrêmement compliqué à mettre en œuvre en raison du nombre de biens. En effet, le travail sera inversé. Cela veut dire qu'il sera transféré à l'ensemble des contribuables. Cela nécessiterait également l'engagement de forces supplémentaires et d'une task force pour la mise en place à hauteur de 40 ETP au moins. Cela impliquerait aussi des risques d'erreur importants parce qu'il faudrait le faire via des feuilles Excel, étant donné qu'il n'est pas possible de le faire avec le système actuel. Sans ce projet de loi, non seulement on aura de la peine à continuer à taxer efficacement sur la base des impôts immobiliers périodiques que l'AFC taxe déjà et qui ramènent les montants indiqués plus tôt par Mme Fontanet, mais en plus il sera difficile de taxer dans le cadre de la réévaluation. Maintenant, cela n'empêchera pas le dépôt d'un projet de loi le cas échéant, mais cela aura un impact sur les moyens mis en œuvre, sur les risques d'erreur et sur les besoins en personnel qui seront plus importants. On ne sera de loin pas dans une situation qui permette de faire les choses correctement et dans l'intérêt des contribuables.

Ce commissaire S demande en quoi cette réévaluation est une obligation de droit fédéral, même si Mme Fontanet aura l'occasion de le rappeler dans le cadre du projet de loi qui sera déposé à ce sujet.

Mme Fontanet note qu'il sera effectivement possible d'en discuter dans le cadre du traitement du projet de loi spécifique puisque le PL 12412 ne porte pas sur ce point. Cela étant, les commissaires savent que certains cantons appliquent la réévaluation de façon totalement différente. Il y a une obligation fédérale d'avoir une évaluation des biens à leur valeur vénale, mais chaque canton applique celle-ci avec une sensibilité propre. Le canton du Valais est champion en la matière puisque les biens gardent la valeur du jour où ils ont été construits et que cela évolue assez peu en fonction de la dévolution et du changement de propriétaire. Il y a donc bien cette

distinction, mais le canton de Genève est aujourd'hui dans une situation où il y a une inégalité de traitement entre les différents propriétaires, c'est-à-dire entre les nouveaux propriétaires, qui se voient appliquer la valeur vénale, et les anciens propriétaires.

Mme Fontanet souligne qu'elle n'entend pas, aujourd'hui, faire le débat sur la réévaluation du patrimoine immobilier. Elle est là pour parler du PL 12412. Elle a répondu à ce qui semble entraîner certains commissaires à vouloir refuser ce projet de loi considérant que, sans celui-ci, il n'y aura jamais de réévaluation. Mme Fontanet insiste donc sur le fait que cela pénalise des personnes aujourd'hui qui ne sont pas copropriétaires et qui vivent en couple. En cas de décès dans un couple, s'il y a une dévolution du bien immobilier, l'imposition est alors pleine et entière, sans mesure pour tenir compte de la situation de ces gens. Cela peut paraître comme n'étant rien du tout, mais Mme Fontanet peut dire qu'elle reçoit des courriers de contribuables se retrouvant dans des situations très délicates.

Un commissaire PDC note que, à chaque fois que l'Etat a besoin de crédits supplémentaires pour la rénovation ou l'investissement au niveau informatique, l'argument de l'efficience est souvent mis en avant. Il aimerait savoir ce qu'il en est de l'efficience concernant le PL 12412.

Mme Fontanet ne l'a pas quantifié à ce stade, mais elle peut dire que, sans ce projet de loi, l'AFC ne sera pas en mesure de continuer à imposer, parce que les systèmes sont aujourd'hui obsolètes. On ne peut pas mémoriser le détail du calcul des valeurs de part. Par contre, Mme Fontanet pourrait demander qu'un calcul concernant l'efficience soit effectué pour voir, par exemple, si ce nouveau système permettrait de réduire le nombre d'ETP.

Un commissaire Vert relève qu'il y a une volonté de ramener une équité entre anciens et nouveaux propriétaires. Il aimerait savoir quelles sont les pistes imaginées.

Mme Fontanet fait remarquer qu'elle est entendue sur le PL 12412 et non sur la réévaluation des biens immobiliers.

Une commissaire PLR aimerait savoir, par rapport au chiffrage des différents thèmes des investissements en page 7 de l'exposé des motifs, quelles sont les lignes en lien uniquement avec la modernisation des serveurs et lesquelles sont des investissements supplémentaires en lien avec la réévaluation future des immeubles.

Mme Fontanet suggère que la question soit adressée par écrit aux personnes que la commission a auditionnées lors de sa précédente séance.

Un commissaire PLR se joint à la demande de savoir ce qui est lié à la réévaluation et ce qui ne l'est pas dans le tableau mentionné par la

commissaire PLR. Par ailleurs, sans entrer dans le débat sur la réévaluation, il aimerait savoir quel impact aura une réévaluation massive, telle qu'elle est souhaitée, sur la péréquation financière intercantonale, puisque cela va augmenter la capacité financière du canton.

Mme Fontanet fait remarquer que le projet sur la réévaluation n'a pas encore été présenté et qu'il n'y a pas de chiffrage total. Elle ne va donc pas parler de l'impact sur la RPT. Cela étant, c'est un point qu'elle a à l'esprit.

M. Bopp signale, par rapport à la question du commissaire PDC, qu'on trouve en page 10 de la présentation du 12 février 2019 faite aux commissaires lors de la précédente séance (annexée au présent rapport), une économie de 2 ETP, 24 mois après la fin du projet. Par ailleurs, comme l'a dit Mme Fontanet, sans mise à jour informatique, le système va tomber en obsolescence et ne plus fonctionner normalement. Par rapport au détail demandé concernant les investissements, il suggère que la commission adresse un courrier à l'administration.

Le commissaire PLR constate que M. Bopp n'a pas été complet dans sa réponse. Le DF a, certes, indiqué qu'il y aurait une économie de postes, mais aussi que ces postes seraient réaffectés à la réévaluation. C'est donc éminemment lié à la réévaluation.

Un commissaire MCG note qu'il est fait état, en page 7 de l'exposé des motifs, d'une mise en œuvre de la possibilité d'un visa automatique et du préremplissage de la déclaration. Il aimerait avoir des détails sur ces futures pratiques.

M. Bopp indique que l'administration souhaite pouvoir mettre les données dont elle dispose déjà dans la déclaration qui serait préremplie. Si tout est sur un serveur et que l'application informatique est assez solide, l'administration pourrait par exemple reporter les valeurs immobilières d'une déclaration à une autre et faire éventuellement des mises à jour. Le Grand Conseil a voté la LEFI avec une majoration de 7% et il serait ainsi possible de reporter sur la déclaration de la période fiscale 2019 la valeur de l'immeuble avec une majoration de 7%, ce qui n'est pas possible actuellement de manière automatique.

Le président note qu'un courrier sera donc envoyé à M. Hodel pour lui demander le détail des lignes budgétaires afin de savoir ce qui est réellement lié à la réévaluation ainsi que pour avoir des précisions sur le retour sur investissement.

Une commissaire MCG aimerait également savoir quelles lignes seraient touchées par le préremplissage et ce qu'on entend précisément par « préremplissage ».

Le président prend note que le courrier avec ces trois questions est validé.

Un commissaire PLR fait remarquer que la commission doit donner un préavis sur ce projet de loi et que, par ailleurs, rien n'est gravé dans le marbre. Il relate ainsi une demande qui avait été faite pour savoir quelle est la part liée à la réévaluation et celle liée à la mise à jour du logiciel pour qu'il fonctionne. Avec cette information, la commission pourra voter en meilleure connaissance de cause, parce que c'est précisément le nœud du problème. Ensuite, rien n'empêche la commission de donner un avis nuancé sur la base de ces réponses.

Une commissaire PLR estime important d'avoir des informations plus détaillées sur ces chiffres. Cela permettra à la commission de prendre une décision en meilleure connaissance de cause.

3. Séance du mardi 5 mars 2019 – Informations complémentaires du DF, discussion

Le président signale que la commission a reçu un tableau intéressant du DF (annexé au rapport, mémo du 4 mars 2019) précisant l'utilisation des 2,1 millions de francs du PL 12412.

Un commissaire PLR est dubitatif par rapport à cette note du département. L'idée était de savoir quelle est la part, dans ce montant de 2,1 millions de francs, visant à régler le problème de serveurs informatiques qui font perdre du temps et la part qui concerne une modification liée à la valeur fiscale des biens immobiliers. On a l'impression que rien n'est lié à la RPI dans cette note. Il aimerait donc être sûr que le département a bien compris quelle était la demande de la commission.

M^me^ Sophie Creffield, cheffe de cabinet du DF, répond que le département a bien compris la préoccupation de la commission. Ce projet est essentiellement lié à des besoins informatiques. Le fait d'importer des valeurs locatives est quelque chose qui existe déjà. La RPI est une question de méthode d'évaluation, mais le fait d'avoir des valeurs locatives et de devoir les traiter en lien avec la déclaration fiscale est déjà quelque chose d'existant. La plus grande partie du projet est effectivement lié à des choses qui existent, mais avec une obsolescence majeure de l'outil actuel comme cela a été présenté à la commission.

Ce commissaire PLR comprend que tous les éléments pour lesquels il est indiqué « non » (c'est-à-dire 2,1 millions de francs moins 175 000 F) existent déjà, mais sont obsolètes.

Mme Creffield confirme la remarque dudit commissaire. Il peut également s'agir d'éléments qui dépendent de manipulations compliquées, qui vont demander des ressources humaines pour les traiter, etc. Effectivement, seuls 175 000 F seraient strictement liés à des développements complémentaires si la méthode RPI, comme elle a été évoquée jusqu'à maintenant, devait être implémentée.

Ce commissaire PLR note qu'il y a un retour sur investissement avec une économie de 4 ETP dont 2 ETP seraient réaffectés dans un certain cas de figure. Il aimerait savoir ce qu'il se passe avec les 2 autres ETP.

Mme Creffield répond que cela signifie qu'on peut prévoir 2 ETP en moins au moment où l'outil sera déployé, les personnes pouvant être réaffectées sur d'autres postes existants.

Une commissaire MCG avait demandé quelles étaient les lignes impactées par le préremplissage automatique. Elle ne comprend d'ailleurs pas à quoi correspond la « taxation automatique » ainsi que le « préremplissage ». Il n'y a pas d'indication sur les lignes concernées.

M. Bopp s'est demandé, en voyant cette réponse, si elle faisait référence aux lignes du tableau financier ou à celles de la déclaration fiscale. En discutant avec Mme Rodriguez, il leur a semblé qu'il s'agissait plutôt des lignes du tableau financier. Cela étant, M. Bopp n'a pas de réponse à donner à la commissaire MCG pour l'instant, mais il est possible de bien faire un complément sur les lignes de la déclaration fiscale concernées. Ce qu'on peut dire, c'est qu'il s'agit d'informations déjà connues par l'administration, par exemple des données reprises de la déclaration précédente.

Cette commissaire MCG comprend que, s'il y a un changement de la valeur locative du bien immobilier, cela serait introduit automatiquement dans la déclaration.

M. Bopp confirme qu'il le comprend de cette manière.

Mme Creffield précise que cela ne sera pas figé pour autant. Le but est d'avoir une amélioration de l'ergonomie de la déclaration.

La commissaire MCG pense que cela risque d'être compliqué pour les contribuables qui n'ont pas recours à une fiduciaire. Elle attend donc la réponse du département.

Un commissaire MCG comprend qu'il n'y aura pas de remplissage automatique du revenu et des comptes bancaires du contribuable, mais uniquement d'éléments qui ne changent quasiment pas.

Mme Creffield peut dire, d'après les éléments dont elle dispose, que c'est lié à l'ergonomie. Elle préfère toutefois que l'AFC réponde à la commission

de manière plus précise. Celle-ci pourrait donner un exemple des éléments qui seraient préremplis.

Le président signale qu'il faut que la commission fiscale donne à la commission des travaux son préavis sur le PL 12412 d'ici au 26 mars 2019.

Un commissaire Vert demande quels sont les éléments que la commission doit encore obtenir avant de pouvoir voter.

Le président indique que la commission attend les éléments liés au préremplissage demandés par les commissaires.

4. Séance du mardi 12 mars 2019 – Informations complémentaires du DF, discussion et vote

Le président rappelle que des questions sur le préremplissage avaient été posées.

La commissaire MCG fait savoir que le 3e écran présenté dans le document remis par le DF (mémo du 8 mars 2019 annexé au rapport) lui pose problème. Elle trouve que le préremplissage des valeurs est beaucoup trop dangereux. Les gens ne vont pas nécessairement vérifier s'il y a une augmentation du capital ou de la valeur locative brute. Elle pense que 80% des gens ne vont pas contrôler ces éléments. Ensuite, cela ne sera pas évident pour faire une réclamation et revenir en arrière.

Un commissaire PLR estime que cela paraît être une facilitation, mais beaucoup de gens ne vont effectivement pas regarder l'indication apportée à travers le préremplissage. S'il ne s'en rend compte qu'après coup, cela va impliquer des réclamations et des modifications devant être apportées dans un 2e temps, ce qui n'est pas le but. Par ailleurs, il note que les exemples apportés concernent la partie immobilière, mais il comprend que le financement demandé par ce projet de loi concerne aussi le préremplissage d'autres éléments de la déclaration fiscale. Tous les commissaires ne se rendent peut-être pas compte du nombre d'éléments qui sont mal remplis par les contribuables. Par ailleurs, Ce commissaire PLR trouve que c'est une déresponsabilisation totale de celui qui remplit sa déclaration fiscale, ce qui est pourtant un acte fort. Il faut comprendre ce qu'on est en train de faire dans le cadre de sa déclaration fiscale et il n'est pas favorable à ce préremplissage. Que l'on mette de l'argent pour arranger des problèmes de serveurs et autres, cela ne lui pose aucun souci. C'est très bien de vouloir mettre en place un interfaçage qui soit moderne. En revanche, favoriser le préremplissage avec toutes les erreurs que cela pourrait apporter ne semble vraiment pas une bonne chose au commissaire PLR. Il rappelle qu'il lui semble que lors de son audition sur la transmission des certificats de salaire au sein de la commission

fiscale, Me Pietro Sansonetti avait clairement dit que la transmission automatique était possible selon lui – apparemment ce n'est pas l'avis des juges – mais pas dans le cas de figure où cela impliquerait ensuite un préremplissage par l'administration, ce qui serait contraire au droit. Ce commissaire PLR pense ainsi que c'est une mauvaise chose de prévoir ce préremplissage. Il propose un amendement visant à réduire le montant à ce qui doit être fait pour avoir un interfaçage efficace, mais pas pour tous les autres éléments.

Un commissaire MCG demande s'il s'agit d'un préremplissage figé ou si le contribuable aurait la possibilité d'apporter des modifications. Il a en effet l'impression que c'est un chemin sans issue. Normalement, les gens sont quand même censés vérifier leur déclaration.

Mme Fontanet répond que les champs peuvent être modifiés. Par ailleurs, c'est effectivement une question de responsabilité. Même si vous avez recours à une fiduciaire, vous êtes supposé relire la déclaration que la fiduciaire vous a préparée. Il peut en effet arriver qu'il y ait une erreur de chiffre ou une coquille. Mme Fontanet fait remarquer que le préremplissage est un moyen de gagner du temps et, généralement, les contribuables sont contents d'avoir ces éléments qui reviennent chaque année. Pour autant, ce n'est pas figé et c'est une question de responsabilité individuelle.

Mme Fontanet estime que le fait de vouloir supprimer ce préremplissage ou de ne pas voter une partie du crédit revient à se tromper de débat. Le débat sur la RPI et les mesures d'accompagnement y relatives aura lieu dans le cadre de cette réforme, mais la commission fiscale parle maintenant d'un outil informatique. Mme Fontanet signale qu'elle a encore reçu la semaine dernière un courrier d'une veuve qui arrive à la fin de la durée décennale et qui se voit appliquer de plein pot la réévaluation de son patrimoine immobilier. Dans un tel cas, il n'y a pas d'autre choix aujourd'hui et cette dame ne bénéficie d'aucune mesure d'accompagnement possible. Le bien est ainsi réévalué à sa valeur vénale sans possibilité de prendre la moindre mesure pour tenir compte des 30 ans d'occupation, du revenu de la personne, etc.

Mme Fontanet estime que les commissaires ne doivent pas se tromper de débat. Il y aura un débat sur la RPI le jour où le projet de loi y relatif sera déposé. Les députés pourront alors agir sur chaque mesure d'accompagnement, mais aussi sur le montant total pour savoir si on reste sur une réévaluation qui reste neutre, comme le souhaitait M. Hiler, ou si l'on repart sur une réévaluation qui donne lieu à un bénéfice pour l'Etat comme le souhaite le gouvernement depuis la dernière législature déjà. Ce dernier avait indiqué au PFQ le montant de 100 millions de francs. Ce sont des éléments

que les députés auront l'occasion de modifier lorsque la réforme leur sera soumise. Ce n'est pas en refusant le crédit sur l'informatique qu'ils font un pas en faveur des citoyens. M[me] Fontanet pense qu'ils font un faux débat. Elle serait la première à remettre, de manière transparente, l'ensemble de ces mesures, l'ensemble des montants que cela est supposé rapporter et l'ensemble des clés pour que la commission puisse se déterminer sur ce qu'elle veut comme réévaluation du patrimoine immobilier. Il pourra aussi y avoir des comparaisons intercantonales. C'est là que les commissaires doivent agir parce que c'est là qu'il y a la possibilité politique de le faire, mais pas en refusant un crédit sur une refonte du système informatique visant à permettre de lutter contre son obsolescence.

Le président rappelle que c'est un préavis que la commission doit donner. Il n'y aura donc pas de rapport de minorité dans ce cadre. La commission peut néanmoins faire des recommandations au travers de ce préavis.

La commissaire MCG comprend que la commission ne peut pas faire d'amendement.

Le président confirme cette remarque, mais la commission peut inclure une recommandation dans son préavis.

Un commissaire Vert estime que les aspects de préremplissage sont bien pratiques pour le contribuable lambda. Quand la situation change d'une année à l'autre, on la modifie et ce n'est pas très compliqué. Il n'a pas le sentiment qu'on est vraiment dans le cœur d'un enjeu monstrueux avec ce projet de loi, si ce n'est pour permettre l'efficacité de l'administration. Ce commissaire Vert rejoint M[me] Fontanet sur le fait qu'il y a un débat sur lequel certains se trompent. Ils devraient conserver leur énergie pour le débat de fond sur cette question de la réévaluation.

Un commissaire PLR ne sera pas d'accord avec sa conseillère d'Etat pour une fois. Dans ce débat, il est frappé par le nombre de fois où il a été dit aux commissaires qu'il ne fallait pas se tromper de débat. Rien que cela est quelque chose de suspect. Cela a été dit par l'administration, par le Conseil d'Etat et par la gauche. D'ailleurs, si le Conseil d'Etat n'avait pas mis dans son PFQ qu'il comptait racketter les propriétaires à hauteur de plus de 100 millions de francs par année, on pourrait peut-être croire la conseillère d'Etat lorsqu'elle dit que tout pourra être discuté. Par ailleurs, on sait, notamment à travers le débat sur RFFA, qu'une partie de la gauche veut récupérer 200 millions de francs à travers la réévaluation des biens immobiliers. Ce projet de loi est ainsi la mèche pour allumer cette bombe monstrueuse qui va dynamiter les propriétaires immobiliers genevois.

Evidemment, il faut donner un avis négatif à ce projet de loi qui est le début d'une catastrophe annoncée pour les propriétaires immobiliers à Genève.

Une commissaire MCG indique que le but n'est pas de ne pas voter du tout ce crédit, puisque c'est absolument nécessaire selon les explications de M^me^ Fontanet. Par contre, elle aimerait que la commission formule des recommandations sur le dernier chapitre du crédit en cinq volets pour les 200 000 F et les 100 000 F. Cela concerne le préremplissage.

Un commissaire Vert note que le Conseil d'Etat a le droit de dire qu'il veut récupérer 100 millions de francs sur les propriétaires. En l'occurrence, cela n'entre pas en force au moment où le Conseil d'Etat le dit, mais lorsque le Grand Conseil, respectivement le peuple, le vote. Quoi qu'il en soit, les propos de M^me^ Fontanet sont justes. Le débat de fond interviendra à un autre moment. Ce commissaire Vert relève que les commissaires opposés au projet de loi ont une majorité assez facile pour voter tous les pourcentages iniques auxquels le groupe socialiste se rallie ensuite parfois. Il s'opposera aux recommandations qui seront faites et qui trouveront certainement une majorité, mais le vrai débat devra avoir lieu au moment où la réévaluation sera discutée concrètement.

Le président met aux voix la proposition de **préaviser favorablement le PL 12412** :

Oui :	10 (1 EAG, 3 S, 2 Ve, 2 PDC, 2 MCG)
Non :	5 (4 PLR, 1 UDC)
Abstentions :	–

La commission préavise favorablement le PL 12412.

Décisions

Une commissaire MCG demande que la commission recommande la non-mise en œuvre des écrans préremplis avec les valeurs, notamment l'écran n^o^ 3 des exemples donnés dans le mémo du DF.

Une commissaire S indique que le groupe socialiste n'est pas d'accord avec cette recommandation.

La commissaire MCG estime que le préremplissage est quelque chose de beaucoup trop dangereux. La majorité des contribuables ne va pas vérifier les éléments préremplis dans les déclarations reçues.

Mesdames et Messieurs, au vu de ce qui précède, une majorité de la commission fiscale vous invite à soutenir le présent projet de loi.

ANNEXE 1

PL 12412 ouvrant un crédit d'investissement de 2'100'000F pour l'intégration de nouvelles modalités d'évaluation du parc immobilier dans le système d'information fiscal

12.02.2019

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

Département des finances et des ressources humaines (DF)
Direction des infrastructures (DI)

19/02/2019 - Page 1

Contexte - quelques chiffres

- L'AFC collecte pour plus de 10 milliards de francs par an au total dont 6,2 milliards pour le Canton.

L'enjeu des impôts périodiques immobiliers (pour l'année fiscale 2016) :

- L'impôt sur le revenu sur les biens immobiliers uniquement pour les personnes physiques représente environ 95 millions de francs.
- L'impôt sur la fortune sur les biens immobiliers uniquement pour les personnes physiques représente environ 132 millions de francs (pour une fortune totale brute de 64 milliards de francs)
- L'impôt immobilier complémentaire est d'environ 210 millions de francs (y compris les personnes morales).

- Le traitement de ces informations portent sur plus de 85 000 biens immobiliers présents sur le canton
- Le service gestionnaire de ces impôts est constitué de 23,7 ETP.

Le système d'information fiscal

- La refonte informatique de l'AFC a débuté en 2000.
- Le système d'information fiscal est composé de 26 modules : registre fiscal, taxation des personnes physiques, taxation des titres, taxation immobilière, des personnes morales, la perception, le contentieux, la comptabilité,…
- La loi 11792 ouvre un crédit d'investissement pour faire évoluer le système d'information fiscal sur la période 2016-2019 tout en excluant explicitement le module de taxation immobilière dans la perspective du présent PL.
- L'architecture globale de la solution est moderne, évolutive et modulaire, sauf le module de gestion de la taxation immobilière (mis en production en 2004).

Pourquoi un tel développement ?

- Une architecture atypique : Le module de gestion de la taxation immobilière est le seul module qui a été développée de façon hybride. Il utilise les performances du serveur central mais aussi les performances du PC du taxateur.
- Cette situation rend ce module complexe et difficilement maintenable (exemple : 150 jours de développement pour communiquer la valeur fortune des biens possédés aux contribuables).
- Aucune action structurelle prise sur ce module pour améliorer la productivité des collaboratrices et des collaborateurs (pas d'automatisme).
- Toute modification sur ce module est une opération risquée techniquement.

Les apports de la solution envisagée

- Revenir sur une architecture classique : l'ensemble de la solution informatique est stockée et utilise des règles de gestion sur un serveur central.
- Créer un référentiel unique et centralisé des biens immobiliers
- Mettre à jour automatiquement les informations de mutation, extension,… issues du registre foncier
- Définir des règles de taxation automatique ou semi-automatique
- Faciliter la déclaration d'impôt pour les contribuables en informant sur les changements ou en pré-remplissant les éléments de la taxation immobilière
- Etre évolutif pour intégrer toutes les évolutions possibles quant à l'imposition des biens immobiliers

Les différentes méthodes de valorisation

- La solution actuelle
  - → En cas d'achat (bien neuf) : coût de construction = valeur fiscale
  - → En cas de vente de part de propriété : prix de transaction = valeur fiscale
  - → En cas de décès du propriétaire ou donation du bien : estimation de la valeur vénale valant valeur fiscale établie par l'AFC (service des estimations immobilières) et utilisée également en tant que valeur successorale
  - → Tous les autres cas : revalorisation périodique avec des règles simples (%age de valorisation sur des plages d'ancienneté des biens [type : LEFI])
- La solution par composant
  - → Les biens sont décomposés en composants élémentaires valorisés périodiquement suivant des méthodes dédiées (terrain, bâti, extension,…), Exemple : Zurich (Wuest & Partner pour la valeur du terrain et valeur incendie pour le bâti / Wuest & Partner pour les PPE [terrain et bâtiment])
- La solution hédoniste
  - → Le bien est valorisé périodiquement suite à l'analyse d'un questionnaire descriptif basé sur une approche statistique en fonction du marché,
- La solution de la capitalisation de la valeur locative
  - → La valeur fiscale est déterminée en fonction d'une capitalisation de la valeur locative (comme les immeubles locatifs)
- …

Techniquement, ces méthodes reposent sur un algorithme valorisant des données stockées

Le planning de mise en œuvre

	S1	S2	S3	S4
Mise en place d'un référentiel immobilier pour l'administration fiscale avec prise en compte des composantes de la valorisation et des règles de gestion associées				
Mise en place des interfaces pour la mise à jour des éléments issus des partenaires internes et externes				
Refonte du module de taxation de l'impôt immobilier (fortune et revenu) et de l'impôt immobilier complémentaire afin de tenir compte du référentiel				
Mise en œuvre de la possibilité d'un visa automatique et pré-remplissage de la déclaration				
Mise à disposition d'outils d'analyse basés sur le référentiel créé et d'un outil de planification pour le service de l'estimation immobilière				

Le coût de mise en œuvre

	Investissement
Mise en place d'un référentiel immobilier pour l'administration fiscale avec prise en compte des composantes de la valorisation et des règles de gestion associées	400 000 F
Mise en place des interfaces pour la mise à jour des éléments issus des partenaires internes et externes	300 000 F
Refonte du module de taxation de l'impôt immobilier (fortune et revenu) et de l'impôt immobilier complémentaire afin de tenir compte du référentiel	1 100 000 F
Mise en œuvre de la possibilité d'un visa automatique et pré-remplissage de la déclaration	200 000 F
Mise à disposition d'outils d'analyse basés sur le référentiel créé et d'un outil de planification pour le service de l'estimation immobilière	100 000 F
Total	**2 100 000 F**

- Les 2/3 des ressources qui vont intervenir sont des ressources internes à l'OCSIN
- Les coûts de fonctionnement pendant le projet sont estimés à 500 000 francs

Le retour sur investissement (1/2)

- En cas de ré-estimation périodique basée sur la mise à jour d'informations envoyées par le contribuable, alors le retour sur investissement d'une solution informatique est évident :

	Coût de fonctionnement
Détermination du coût moyen du terrain par commune et par classe de situation ainsi que du coût moyen du m2 pour les PPE (dont 200 000 francs de mandat externe)	400 000 F
Collecte des informations utiles pour déterminer le coût du bâti (26 000 formulaires envoyés à traiter à raison de 30 minutes par formulaire)	1 200 000 F
Saisie de la valeur calculée dans le système d'information fiscal (15 minutes par saisie du fait de la complexité actuelle du module comme évoqué)	600 000 F
Total	**2 200 000 F**

Simulation du coût de collecte des informations nécessaires à la détermination de la valeur vénale

Le retour sur investissement (2/2)

- La mise en place d'une taxation automatique avec probablement un objectif de 30% des 86 000 contribuables.
- Pour ces 30%, une taxation pourra être plus rapide d'où un gain pour le contribuable.
- Service de l'immobilier : 23,7 ETP dont 17 ETP uniquement à la taxation. Soit 4 ETP d'économie (2 pour les mutations / 2 pour la taxation) dont 2 réaffectés au service des estimations immobilières.
- Donc, une économie de 2 ETP, 24 mois après la fin de ce projet, à mettre en regard d'une hausse des coûts de fonctionnement OCSIN de 107 000 francs

Merci de votre attention

Nicolas Roth Nicolas.roth@etat.ge.ch 022 546 70 01

ANNEXE 2

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
DEPARTEMENT DES FINANCES
DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES

Mémo

A :	Membres de la commission fiscale du grand Conseil
De :	Daniel Hodel Eric Favre Nicolas Roth Tanguy Balavoine
Copie :	
Date	4 mars 2019
Objet	**Réponses aux questions posées sur le PL 12412**

Cette note fait suite aux interrogations suivantes relevées par la commission fiscale :
Extrait du message reçu :

"• En p. 7 du PL figure un tableau et la commission souhaiterait avoir le détail de chaque ligne budgétaire de ce tableau. Elle souhaiterait notamment savoir quelle est la part attribuée à la mise à jour du programme et celle attribuée à la réévaluation du parc immobilier. Dans les grandes lignes, la commission aimerait savoir ce qui est faisable, avec ou sans la réévaluation du parc immobilier.

• Toujours en lien avec ce tableau en p. 7, la commission aimerait savoir quelle ligne est concernée par le pré-remplissage (j'imagine que c'est la 4ème ligne du tableau, 200 000 fr.).

• Finalement, la commission aimerait avoir un peu plus d'informations sur le retour sur investissement."

Le détail budgétaire

Le tableau financier présenté en page 7 est le suivant :

	Investissement
Mise en place d'un référentiel immobilier pour l'administration fiscale avec prise en compte des composantes de la valorisation et des règles de gestion associées	400 000 fr.
Mise en place des interfaces pour la mise à jour des éléments issus des partenaires internes et externes	300 000 fr.
Refonte du module de taxation de l'impôt immobilier (fortune et revenu) et de l'impôt immobilier complémentaire afin de tenir compte du référentiel	1 100 000 fr.
Mise en œuvre de la possibilité d'un visa automatique et pré-remplissage de la déclaration	200 000 fr.
Mise à disposition d'outils d'analyse basés sur le référentiel créé et d'un outil de planification pour le service de l'estimation immobilière	100 000 fr.
Total	**2 100 000 fr.**

Le détail du chiffrage est le suivant :

Mise en place d'un référentiel	Coût en francs	Lié à RPI ?
Déterminer la valeur fiscale des biens immobiliers	90'000	Oui
Rechercher/consulter la valeur fiscale des parts de propriété	30'000	Non
Importer l'état locatif / agricole / estimé	30'000	Non
Valider l'état locatif / agricole / estimé	60'000	Non
Enregistrer l'état locatif / agricole / estimé	30'000	Non
Rechercher/consulter la valeur fiscale des états locatifs / agricoles / estimés	30'000	Non
Saisir l'état locatif / agricole/ estimé	30'000	Non
Modifier l'état locatif / agricole/ estimé	50'000	Non
Historiser l'état locatif / agricole/ estimé	50'000	Non
Total	**400'000**	

Mise en place des interfaces	Coût en francs	Lié à RPI ?
Importer les valeurs incendies depuis la déclaration contribuables	55'000	Non
Importer les valeurs incendies depuis la déclaration Assureurs	55'000	Non
Importer et consulter les parts de propriétés (connexion avec le Registre Foncier)	30'000	Non
Importer et consulter la nomenclature des biens (connexion avec le SEMO)	30'000	Non
Importer et consulter les valeurs des bâtiments nouveaux (connexion avec le SAD)	35'000	Non
Importer et consulter les valeurs de terrain WP (Wuest & Partners)	35'000	Oui
Importer et calculer les états locatifs (depuis décla contribuable	10'000	Non
Importer et consulter les valeurs agricoles	30'000	Non
Importer la valeur vénale d'un bien (connexion avec Enregistrement)	10'000	Non
Importer et consulter les exonérations (Affaires fiscales)	10'000	Non
Total	**300'000**	

Refonte du module de taxation	Coût en francs	Lié à RPI ?
Demander l'estimation de la valeur fiscale	10'000	Non
Importer les infos de taxation (occupé/loué/prof)	40'000	Non
valider les infos de taxation (occupé/loué/prof)	15'000	Non
Enregistrer les infos de taxation (occupé/loué/prof)	15'000	Non
Rechercher les infos de taxation (occupé/loué/prof)	15'000	Non
Rechercher consulter les exonérations	15'000	Non
Enregistrer les taux négociés	15'000	Non
Rechercher Consulter les taux négociés	15'000	Non
Importer les questionnaires de valeur locative	5'000	Non
Valider les questionnaires de valeur locative	40'000	Non

Enregistrer les questionnaires de valeur locative	20'000	Non
Rechercher Consulter les questionnaires de valeur locative	20'000	Non
Calculer le visa Immobilier	100'000	Non
Rechercher consulter le visa Immobilier	15'000	Non
Importer les parts de responsabilité	10'000	Non
Valider les parts de responsabilité	40'000	Non
Enregistrer les parts de responsabilité	15'000	Non
Rechercher Consulter les parts de responsabilité	15'000	Non
Modifier valider le visa Immobilier	60'000	Non
Déterminer l'impôt immobilier complémentaire	20'000	Non
Saisir les infos de taxation (occupé/loué/prof)	20'000	Non
Saisir les exonérations	20'000	Non
Saisir les questionnaires de valeur locative	20'000	Non
Batch Avis contribuable ou impressions diverses	15'000	Non
Déterminer la situation du propriétaire (Flag P)	30'000	Non
Modifier les infos de taxation (occupé/loué/prof)	30'000	Non
Historiser les infos de taxation (occupé/loué/prof)	30'000	Non
Modifier les questionnaires de valeur locative	30'000	Non
Historiser les questionnaires de valeur locative	45'000	Non
Reprise de l'historique	360'000	Non
Total	**1'100'000**	

Visa automatique et pré-remplissage	Coût en francs	Lié à RPI ?
Taxation automatique sur le revenu	50'000	Non
Taxation automatique sur la fortune	50'000	Non
Taxation automatique pour le calcul de l'impôt immobilier complémentaire	50'000	Non
Pré-remplissage	50'000	Non
Total	**200'000**	

Analyse et planification	Coût en francs	Lié à RPI ?
Mise à disposition d'un outil d'analyse	50'000	Non
Mise à disposition d'un outil de planification des estimations	50'000	Oui
Total	**100'000**	

En synthèse, la part attribuée à la réévaluation du parc immobilier est de 175'000 francs.
L'ensemble des autres éléments du chiffrage sont réalisables sans la réévaluation du parc immobilier.

L'impact budgétaire du pré-remplissage

Le tableau figurant en page 7 indique un coût de 200'000 francs pour la mise en œuvre de la possibilité d'un visa automatique et le pré-remplissage de la déclaration.
Pour ce qui concerne la sous-partie pré-remplissage, le chiffrage détaillé indique un coût de 50'000 francs pour proposer aux contribuables les informations à disposition de l'administration fiscale sur l'année fiscale concernée.

Le retour sur investissement

Une économie de 4 ETP

La mise à disposition d'une informatique moderne va permettre de ne plus saisir toutes les mutations intervenues au cours de l'année du fait de l'interfaçage avec le registre foncier. Ces dernières du fait de leur complexité et de leur nombre (environ 6'000 annuellement) monopolisent l'équivalent d'une ressource à plein temps.
La mise en place d'une taxation automatique, jusqu'alors impossible, pour un certain nombre de cas va éviter aux taxateurs de valider systématiquement l'ensemble des visas. Du fait de la relative stabilité des opérations immobilières, on estime à environ 30% le nombre de cas qui ne feraient plus l'objet d'une validation systématique (sur 85'000). Cette économie est estimée à 3 ETP.
C'est ainsi qu'à terme, 4 ETP seraient économisés en plus de la nécessité impérieuse d'intervenir sur ce module de l'informatique de l'AFC totalement obsolète.

Une possible réaffectation de 2 ETP

Il est important de noter qu'en cas de mise en place de la réforme de l'imposition, un certain nombre de biens immobiliers nécessiteront des estimations immobilières particulières. C'est pourquoi l'AFC devra réaffecter provisoirement (environ 2 ans) 2 ETP vers cette mission.

Un surcoût informatique de 107'000 francs

La mise en place de cette solution plus complète (notamment du fait des interfaces) va générer au niveau de l'informatique de l'Etat un surcoût de 107'000 francs annuellement par rapport à la solution existante.

ANNEXE 3

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
DEPARTEMENT DES FINANCES
DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES

Mémo

A :	Membres de la commission fiscale du grand Conseil
De :	Daniel Hodel Eric Favre Nicolas Roth Tanguy Balavoine
Copie :	
Date	8 mars 2019
Objet	**Réponses aux questions complémentaires posées sur le PL 12412**

Cette note fait suite aux interrogations suivantes relevées par la commission fiscale lors de sa séance du 4 mars 2019.
Extrait du message reçu :

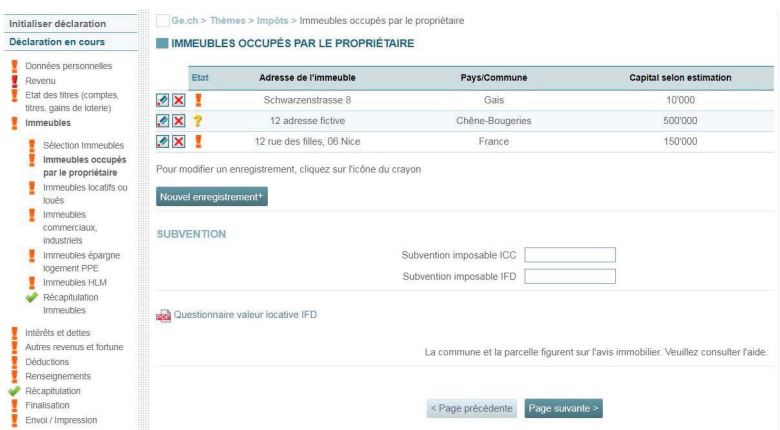
"• Dans le mémo du 4 mars, s'agissant de la rubrique « visa automatique et pré-remplissage » / « pré-remplissage » pour 50'000 francs, la commission se demande quelles sont les lignes de la déclaration d'impôt visées.

• La commission souhaiterait également que l'administration lui donne un exemple pour expliquer ce que signifie le pré-remplissage, du point de vue du contribuable."

Les lignes de la déclaration visée par le pré-remplissage

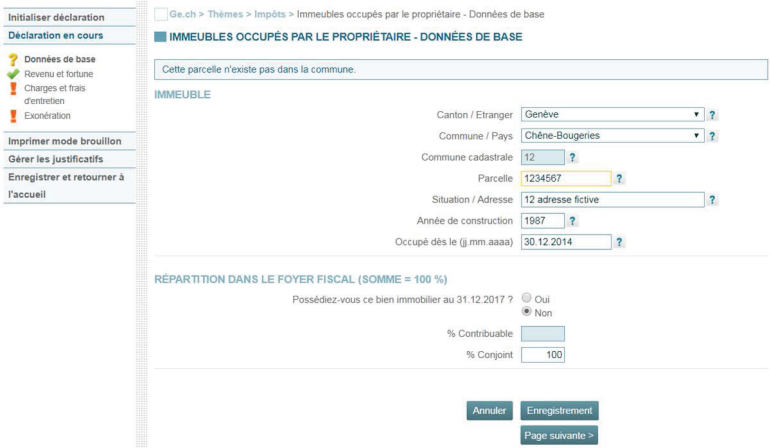
Les lignes concernées sont les suivantes :

1er écran :
Les adresses seront pré-remplies automatiquement.

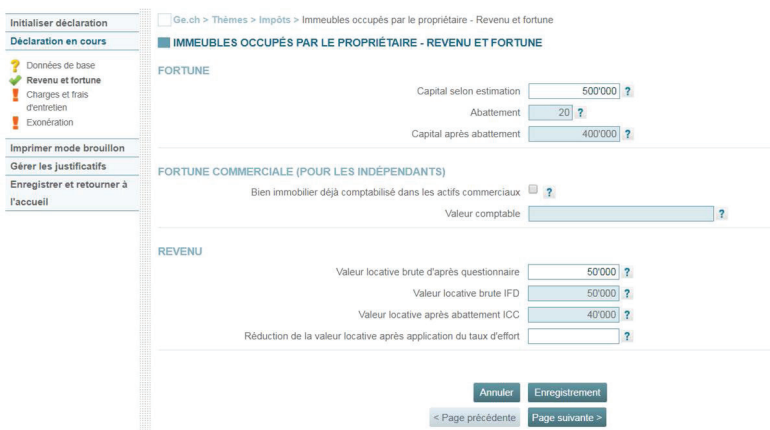


REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
DEPARTEMENT DES FINANCES
DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES

2ème écran :
L'ensemble des informations seront pré-remplies.

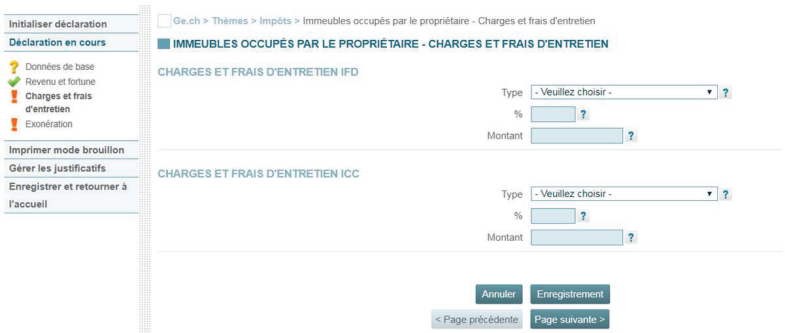


3ème écran :
L'ensemble des informations seront pré-remplies à l'exception de la réduction de la valeur locative après application du taux d'effort.

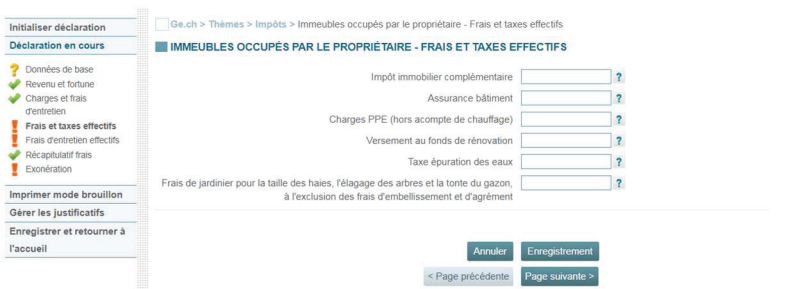


REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
DEPARTEMENT DES FINANCES
DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES

4ème écran :
Aucune information ne sera pré-remplie.



5ème écran :
Seule la valeur de l'impôt immobilier complémentaire (informations en notre possession) sera pré-remplie.



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
DEPARTEMENT DES FINANCES
DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES

6ème écran :
Aucune information ne sera pré-remplie.

7ème écran :
L'ensemble des informations seront pré-remplies.

Exemple concret du pré-remplissage

Alors que l'importation des données saisies sur l'année fiscale précédente est déjà offerte aux contribuables, le pré-remplissage permet aux contribuables de bénéficier :

- des données taxées par l'administration fiscale (afin de ne pas réitérer des erreurs)
- des modifications intervenues au cours de l'année fiscale et connues du registre foncier.

Très concrètement, un contribuable fait l'acquisition d'un immeuble. Automatiquement, sa déclaration sera complétée des informations cadastrales utiles à la déclaration sans effort. De même à chaque modification de la valeur locative, la nouvelle valeur applicable pour l'année fiscale sera proposée au contribuable.

Date de dépôt : 21 mai 2019

RAPPORT DE LA MINORITÉ

Rapport de M. Jacques Béné

Mesdames et
Messieurs les députés,

On met la charrue avant les bœufs pour organiser un racket à plus de 100 millions sur le dos des propriétaires de leur logement

La minorité de la commission est bien consciente que certains outils de gestion de l'AFC ont une obsolescence importante et que leur mise à jour est nécessaire. Il ne faut cependant pas que cela devienne l'argument principal pour faire passer une mesure fiscale en évitant le débat de fond.

Et le débat de fond porte sur la réévaluation de la valeur des immeubles occupés par leurs propriétaires. C'est là le vrai enjeu de ce PL.

Il y a quelques années, l'ancien conseiller d'Etat David Hiler avait lancé le processus de mise en conformité de la législation genevoise avec le droit fédéral en matière d'harmonisation des impôts directs (LHID). Il s'agissait notamment de réévaluer les biens immobiliers occupés par leurs propriétaires afin de garantir une égalité de traitement entre anciens et nouveaux propriétaires. Cette réforme avait été présentée comme devant être neutre au niveau des rentrées financières pour l'Etat. Il devait donc y avoir des gagnants et des perdants, mais au final un équilibre savant pour diminuer l'impact sur les contribuables touchés, en jouant sur différents éléments (imposition des plus-values, droits de mutation, …)

Depuis le départ de M. Hiler, plus rien de tout cela. **On va racketter au maximum les propriétaires afin de continuer à faire enfler le budget de l'Etat puisque celui-ci est incapable de se réformer, de contenir ses dépenses à un niveau raisonnable.** Pour mémoire, les dépenses de l'Etat et des communes par habitant sont, à Genève, d'environ 50% plus élevées comparées au canton de Vaud ou de Zürich. Merci aux bons contribuables genevois de se sacrifier. Enfin, surtout pour ceux qui paient des impôts, soit à peine plus de 60% d'entre eux (taux le plus bas de Suisse).

Mieux, la réévaluation des biens immobiliers et leur taxation va générer des situations telles que plusieurs centaines, voire milliers, de propriétaires ne pourront simplement pas assumer les charges fiscales qui vont leur tomber dessus. Peu importe, on va mettre en place un système qui va supprimer ces dommages collatéraux, comme le Conseil d'Etat l'a précisé dans le cadre des travaux de la commission des finances sur le plan financier quadriennal. **Donc on va aider ceux qui ne peuvent pas payer et prendre un maximum à ceux qui peuvent payer**. Ceux-là même qui contribuent déjà grandement au train de vie scandaleux d'un Etat bien trop adipeux. Non content d'être un des derniers Etats à connaître un impôt sur la fortune usuraire, il faut en plus qu'il fasse tout son possible pour mettre en péril l'équilibre de la pyramide fiscale, en prenant le risque de voir ses contribuables les plus mobiles s'enquérir de cieux plus propices.

L'argument phare, la LHID, ne tient pas la route. Plusieurs cantons, dont le Valais, que nombre de Genevois « mobiles » ont déjà choisi comme lieu de domicile, n'ont visiblement pas la même lecture que le Conseil d'Etat genevois, puisqu'ils conservent les valeurs historiques des biens immobiliers comme valeurs fiscales, même si le bien a été acquis à un prix supérieur. Dans ces cantons si vous devenez propriétaire vous diminuez votre fortune imposable ! ! ! ! Pour le fisc, vous vous appauvrissez ! ! ! ! Ici, à Genève, on vous rackette. Cherchez l'erreur ! ! !

Pour la minorité de la commission, il ne saurait être acceptable de mettre en place un outil informatique, quel qu'il soit, pour racketter une partie des contribuables sans connaître la méthode de réévaluation qui sera appliquée, ni les mesures transitoires qui seront mises en place. Surtout quand on sait que la volonté affirmée de certains est de ponctionner à hauteur de 200 millions les propriétaires, au lieu des 100 millions annoncés par le Conseil d'Etat.

La population genevoise n'est pas constituée que de locataires et la **minorité s'opposera à toute tentative d'extorsion au détriment des propriétaires de leur logement et au seul bénéfice d'un système qui n'est plus capable d'autocontrôler ses dépenses. Favoriser l'accession à la propriété est une priorité, ce projet de loi va clairement à son encontre**.

Nous vous invitons donc, Mesdames et Messieurs les députés, à refuser l'entrée en matière sur ce projet de loi en l'état.