

Encaisser moins pour gagner plus !

Magali Voillat (Le Centre)

Alors que le barème bernois repris lors de l'entrée en souveraineté pour l'impôt sur le gain immobilier était considéré comme trop lourd, la révision fondamentale de la loi d'impôts de 1988 a permis de modifier le mode de taxation. Il a alors été introduit un barème à quatre paliers dans le but d'entraîner une imposition moins forte des gains immobiliers (RSJU 641.11, art. 102). Depuis lors, le système n'a jamais été repensé !

L'impôt sur le gain immobilier se base sur des paliers. Chaque palier comprend un montant minimum et maximum de gain imposable. Le barème correspondant à chaque palier, qui est progressif en fonction de l'importance du gain imposable, s'applique au gain imposable total et pas uniquement pour la tranche concernée.

Cette méthode diffère de celle appliquée pour l'impôt sur le revenu et la fortune (RSJU 641.11, art. 35 et 48). Les différents taux d'impôts simples s'appliquent alors uniquement pour la somme imposable de la tranche concernée selon la formulation « pour les x francs suivants ». Le calcul de l'impôt sur le revenu et la fortune peut donc considérer successivement plusieurs taux d'impôts pour aboutir à la somme due.

Cette différence de méthode provoque, au niveau de l'impôt sur le gain immobilier, des situations paradoxales. En procédant à des simulations à l'aide de la « calculatrice » mise à disposition sur le site internet du Service des contributions, un gain immobilier de CHF 101'000.- entraîne un impôt de CHF 27'391.-, soit un excédent net après impôt de CHF 73'609.-. Alors qu'un gain de CHF 99'000.- détermine un impôt de CHF 21'967.-, soit un revenu net après impôt de CHF 77'033.-. Celui qui vend son immeuble CHF 2'000.- de moins se retrouve à la fin avec CHF 3'424.- de plus. Vu cette incohérence, le respect des principes de la capacité contributive et de l'équité sont-ils bien respectés avec notre méthode de taxation de l'impôt sur le gain immobilier ?

Selon les informations transmises par le Service des contributions, les systèmes d'imposition du gain immobilier sont très variables d'un canton à l'autre. Certains cantons appliquent un tarif proportionnel (UR, OW, NW, FR, BS, AR, AG, TG, TI, VD et GE). De cette façon, chaque gain est imposé au même taux, quel que soit son montant.

Les autres cantons appliquent un barème progressif, dont les taux varient en fonction du niveau atteint par le gain imposable. Parmi ceux-ci, certains cantons possèdent un barème comparable à celui de l'impôt sur le revenu. D'autres, comme le canton du Jura, Neuchâtel et le Valais appliquent un barème à paliers.

Considérant les situations paradoxales qu'entraînent les dispositions légales actuelles relatives à l'impôt sur le gain immobilier, nous chargeons le Gouvernement de transmettre au Parlement un projet de révision de l'art. 102 de la loi d'impôt (RSJU 641.11). Cette révision doit viser la suppression des inégalités de traitement sans réduire la manne financière totale issue de l'impôt sur les gains immobiliers.

Magali Voillat (Le Centre)

Co-signataires

- Anne Froidevaux (Le Centre)
- Jacques-André Aubry (Le Centre)
- Stéphane Babey (Le Centre)
- Serge Beuret (Le Centre)
- Mathieu Cerf (Le Centre)
- Gauthier Corbat (Le Centre)
- Vincent Eschmann (Le Centre)
- Olivier Goffinet (Le Centre)
- Marcel Meyer (Le Centre)
- François Monin (Le Centre)
- Bernard Studer (Le Centre)
- Josiane Sudan (Le Centre)
- Florence Boesch (Le Centre)
- Jean-François Pape (Le Centre)
- Lionel Maitre (Le Centre)
- Samuel Rohrbach (Le Centre)
- Stéphane Theurillat (Le Centre)
- Léonie Pelletier Esposito (Le Centre)

Intervention déposée officiellement le 21 juin 2023