

CH_VB 2007-2338 7501 vom 3. September 2007

Bundesverwaltung, 2007-09-03, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ch_vb_2007-2338_7501_

FR: CH_VB 2007-2338 7501 du 3 septembre 2007

IT: CH_VB 2007-2338 7501 del 3 settembre 2007

Erwägungen

E. 3

L'abolition de la pratique Dumont contribuera par ailleurs à l'existence d'un parc immobilier bien entretenu. L'incitation fiscale à repousser l'exécution des travaux de rénovation n'existera en effet plus. Ce ne peut pas être dans l'intérêt de la Confédération et des cantons que des immeubles devant être assainis ne le soient pas aussi vite que possible pour des seules raisons fiscales. La suppression de la pratique Dumont aura également un effet bénéfique sur l'économie du bâtiment puisqu'elle dopera les commandes faites à ce secteur.

E. 4

L'abolition de la pratique Dumont constituera une simplification administrative importante. En effet, l'administration et le contribuable n'auront plus à examiner la question difficile de savoir si tels ou tels travaux d'entretien constituent des travaux d'entretien périodiques ou des travaux de rattrapage d'un entretien négligé par l'ancien propriétaire. Seule la question de savoir si les travaux préservent la valeur de l'immeuble ou l'augmentent occupera encore l'administration et les administrés.

E. 4.1

Conséquences financières En cas de suppression de la pratique Dumont, il convient de distinguer les deux cas suivants: a. contribuables qui, sous l'ancien droit, auraient attendu cinq ans avant de réaliser les travaux de rénovation et qui, du fait de la modification légale, y procéderont immédiatement après l'achat. b. Contribuables qui, indépendamment de la déductibilité ou non des frais de remise en état, rénovent de toute façon leur propriété immédiatement après l'achat. En ce qui concerne la catégorie de contribuable subsumée sous a), il n'y a pas, à moyen terme, de pertes financières pour le fisc. En effet, suite à l'abolition de la pratique Dumont, ces contribuables feront uniquement valoir plus tôt les déductions des frais de rénovation (à savoir peu après l'achat du bien et non après l'expiration du délai de cinq ans). En ce qui concerne les contribuables qui relèvent de la catégorie b), ces derniers ne peuvent, sous la pratique Dumont, déduire les frais de remise en état qu'ils ont assumés. Avec l'abolition de la pratique Dumont, les déductions que pourront faire valoir ces contribuables engendreront donc des pertes fiscales. Au niveau des impôts cantonaux, ces pertes fiscales seront toutefois compensées par des recettes supplémentaires au niveau de l'impôt sur le gain immobilier. Les frais déduits comme coûts d'entretien ne pourront en effet plus alors être considérés comme augmentant les frais d'acquisition au niveau de l'impôt sur le gain immobilier. En outre, il est possible que certains contribuables procèdent à des rénovations plus généreuses en raison de la modification législative. La stimulation de l'activité de construction qui en résultera générera évidemment de la substance fiscale. Une estimation des conséquences financières

de la modification législative ne peut toutefois pas être déduite des réflexions qui précèdent. Les dossiers fiscaux des personnes physiques se trouvant dans les cantons, l'AFC ne dispose en effet pas des données statistiques nécessaires pour déterminer quelles seront les retombées financières de l'abrogation de la pratique Dumont dans le cadre de l'impôt fédéral direct. Pour les cantons également, il devrait être difficile de déterminer la diminution de recettes engendrée par le changement de réglementation. Les déclarations d'impôt ne contenant que les déductions demandées par les contribuables, les autorités fiscales ne connaissent donc pas le montant des frais qui n'ont pas été déclarés du fait de l'application de la pratique Dumont. En outre, il est fréquent que les contribuables demandent les déductions forfaitaires au cours du délai de cinq ans. Par

7513 conséquent, il est peu probable qu'une enquête menée auprès des cantons donne des résultats pertinents¹.

E. 4.2

Effets sur l'état du personnel Les modifications législatives proposées n'entraînent pas de surcroît de travail administratif ni d'obligation d'augmenter les effectifs en personnel, que ce soit pour la Confédération, pour les cantons ou pour les communes.

5 Relations avec le droit européen La réglementation proposée n'est pas contraire aux directives de l'Union européenne.

6 Constitutionnalité La compétence de la Confédération en matière d'imposition directe est inscrite aux art. 127 et 128 de la Constitution fédérale. Les autres aspects relatifs à la constitutionnalité faisant l'objet d'un désaccord au sein de la commission et ayant été largement traités dans le cadre des ch. 2.2.1 et 2.2.2, nous renvoyons le lecteur à ces chiffres.

¹ Sur la base des données dont elle dispose, l'AFC peut toutefois déterminer le montant des frais d'entretien engagés jusqu'à présent. L'abrogation complète de la déduction des frais liés aux immeubles (frais d'exploitation et d'administration compris) devrait entraîner, dans le cadre de l'impôt fédéral direct, une augmentation de recettes de 10 à 11 % sur le revenu fiscal des personnes physiques. Etant donné le rendement de l'impôt fédéral direct sur les revenus fiscaux des personnes physiques, rendement qui devrait atteindre 8 à 8,5 milliards de francs, la déduction des frais liés aux immeubles (frais d'exploitation et d'administration inclus) devrait «coûter» environ 800 à 900 millions de francs. Ce chiffre doit être pris brut, car 70 % de ces recettes reviennent à la Confédération et 30 % aux cantons. Si l'on part de l'hypothèse que les frais d'exploitation représentent une part de 20 %, les frais d'entretien des immeubles se situent grosso modo entre 640 et 720 millions de francs. Si on supprimait au niveau de l'impôt fédéral direct la déduction pour frais d'entretien, une augmentation des recettes fiscales de cet ordre de grandeur s'en suivrait. Cette estimation ne permet toutefois pas de conclure quoi que ce soit en ce qui concerne les conséquences financières de l'abolition de la pratique Dumont.

7514 Annexe: en % au prix d'acq. à la val. officielle Délai: nb. d'années Déduction admise en %

Oui	Non	Oui	Non
AG	x	x	151)
AR	x	x	20 25 x 5 0
AI	x	x	- 5 x 2 0 x
BE	x	x	30 ?3) x 5 50 x x
BL	x	x	BS x x 5 0 x x
FR	x	x	30 ?3) x 5 50 x x
GE	x	x	x4) x4) GL x x
GR	x	x	5 0 x x
JU	x	x	30 25 x 5 0
LU	x	x	NE NW x x
OW	x	x	20 20 x 5 0 x
SG	x	x	- 5 x 2 0 x
SH	x	x	5 0 SO x x 5 0 x x
SZ	x	x	5 0 TG x x 5 0 x x
TI	x	x	x 2 0 UR x x 5 0
VD	x	x	x 25) 56) 0 VS x x 5 0
ZG	x	x	5 0 ZH x x 5 0

Exemple: AR applique généralement la pratique Dumont. Un immeuble est réputé avoir été négligé s'il a plus de vingt ans et si plus de 25 % de la valeur officielle ont été investis pour sa remise en état dans les 5 ans suivant

l'acquisition. Dans ce cas, les frais de remise en état ne sont pas déductibles dans le cadre de l'impôt sur le revenu. Canton Définition "d'immeuble négligé" pas de données Non "état négligé" Résultat de la consultation des cantons par la CSI quant à l'application de la "pratique Dumont" Comment lire le tableau ci-joint ? Immeuble de plus de (nombre d'années) Coûts de remise en état / par rapport succession transfert entre époux Continuation du délai Dumont en cas de Spécifications Oui Application générale de la pratique Dumont directives actuellement en préparation Confédération Canton Non Oui selon la jurisprudence du TF pas de données selon la jurisprudence du TF selon la jurisprudence du TF selon la jurisprudence du TF Légende: selon la jurisprudence du TF selon la jurisprudence du TF selon la jurisprudence du TF selon la jurisprudence du TF 5) Canton 6) Confédération 1) Actuellement examiné par un tribunal 2) Mais pas en cas de cession à titre d'avancement d'hoirie 3) L'étendue et le genre des travaux sont également pris en compte 4) Conformément à la jurisprudence du Tribunal fédéral

Schweizerisches Bundesarchiv, Digitale Amtsdrukschriften Archives fédérales suisses, Publications officielles numérisées Archivio federale svizzero, Pubblicazioni ufficiali digitali Iv. pa. Müller Philipp. Limitation de la pratique Dumont. Rapport de la Commission de l'économie et des redevances du Conseil national In Bundesblatt Dans Feuille fédérale In Foglio federale Jahr 2007 Année Anno Band 1 Volume Volume Heft 48 Cahier Numero Geschäftsnummer 04.457 Numéro d'affaire Numero dell'oggetto Datum 27.11.2007 Date Data Seite 7501-7514 Page Pagina Ref. No

E. 5

Eu égard à l'art. 108 Cst., la minorité considère extrêmement choquant que la majorité propose d'adopter un texte destiné à baisser la charge fiscale des propriétaires alors même que dans le cadre du programme d'allègement 2003, ont été gelées les bases légales de la nouvelle loi fédérale sur le logement (LOG) qui concernent l'octroi de prêts sans intérêts ou à taux préféren-

7510 tiels en faveur de la construction de logements destinés à accueillir des familles, des indigents et des personnes âgées ou handicapées.

E. 6

La minorité relève en outre que les pratiques cantonales actuelles en matière de distinction des frais d'entretien préservant la valeur des immeubles de ceux entraînant une augmentation de la valeur sont généralement très larges et généreuses. En cas de disparition de la pratique Dumont, les cantons pourraient avoir tendance à adopter une pratique plus stricte, au point où le but visé par cette révision législative ne pourrait pas être atteint. De plus, une pratique plus restrictive ne toucherait pas seulement les personnes qui acquièrent un immeuble négligé mais tous les propriétaires d'immeubles.

E. 7

Enfin, en ce qui concerne les fiscalités cantonales, la proposition de la majorité va à l'encontre du mandat constitutionnel visant à harmoniser formellement l'imposition aux niveaux fédéral, cantonal et communal (art. 129 al. 1 et 2 Cst.), et ce à double titre. En effet, en laissant aux cantons la liberté de choisir s'ils veulent ou non appliquer la pratique Dumont, le projet de la majorité permettra des disparités, d'une part, entre impositions fédérale et cantonale et, d'autre part, entre législations fiscales cantonales elles-mêmes. La

minorité relève que cette violation de la disposition constitutionnelle a été dénoncée par de nombreux participants à la procédure de consultation, dont une majorité de cantons ainsi que la CDF. 2.2.3 Résultats de la procédure de consultation Le 20 février 2007, la Commission de l'économie et des redevances du Conseil national a chargé le Département fédéral des finances de consulter les cantons, les partis politiques, les associations faîtières de l'économie, les communes, les villes et les régions de montagne ainsi que les milieux intéressés pour connaître, parmi les quatre solutions proposées (suppression au niveau fédéral seulement, suppression aux niveaux fédéral et cantonal, maintien, limitation), celle qu'ils préconisent pour l'avenir de la pratique Dumont. La consultation a duré du 9 mars au 15 juin 2007 et a donné lieu à 57 avis en tout. L'évaluation des résultats montre que 11 cantons (AI, BS, FR, GR, JU, NE, SG, SO, UR, ZG, ZH) et la Conférence des directeurs cantonaux des finances préconisent le maintien de la pratique Dumont. En revanche, 13 cantons (AG, AR, BL, BE, GL, LU, NW, OW, SH, SZ, TG, VS, VD) préconisent la suppression de la pratique Dumont tant au niveau fédéral que cantonal. La préférence du TI va à une limitation de l'application de la pratique Dumont comme la préconise le texte de l'initiative parlementaire Müller. Quant à GE, il n'a pas donné son avis. Trois tendances se dégagent des avis des 4 partis gouvernementaux: l'UDC et le PRD préconisent de limiter la suppression au niveau fédéral seulement; les cantons doivent être libres de décider s'ils veulent emboîter le pas. Le PDC tient la limitation de la pratique Dumont selon le texte de l'initiative parlementaire Müller pour la meilleure solution. Le PS préconise le maintien de la pratique Dumont dans ses limites actuelles. Parmi les associations faîtières appelées à se prononcer, *economiesuisse*, l'Union suisse des arts et métiers, l'Association suisse des Banquiers, l'Association des communes suisses, la Société suisse des propriétaires fonciers, la Fédération

7511 Romande Immobilière et la Camera Ticinese dell'Economia Fondiaria préconisent la suppression de la pratique Dumont aux niveaux fédéral et cantonal. Seule l'Union des villes suisses se prononce en faveur de sa suppression au niveau fédéral unique- ment. L'Union syndicale suisse préconise le maintien de la pratique Dumont et la Schweizer Mieterinnen- und Mieterverband Deutschschweiz s'oppose fondamentalement à tous les allégements fiscaux qui sont aux dépens des locataires. Enfin, l'Union suisse des paysans préconise une limitation analogue à celle préconisée par l'initiative parlementaire Müller. A l'exception de Patrimoine suisse, tous les autres participants à la consultation se prononcent en faveur de la suppression de la pratique Dumont aux niveaux fédéral et cantonal. 3 Commentaire article par article LIFD Abroger la pratique Dumont au niveau fédéral revient à considérer que tous les coûts engagés pour remettre un immeuble en état sont déductibles en tant que frais d'entretien. L'abrogation de la pratique Dumont vaut également pour les immeubles nouvellement acquis (i.e. acquis dans les cinq dernières années). Ainsi, c'est le point de vue technique objectif qui prévaut, et non plus le point de vue économique (cf. ch. 2.1.3 ci-dessus). D'un point de vue de technique législative, l'abrogation de la pratique Dumont se fera comme suit: La disposition de l'art. 32, al. 2, LIFD sera complétée. Elle inté- grera les frais de remise en état des immeubles nouvellement acquis comme frais déductibles. Le terme de «remise en état» indique clairement qu'à l'avenir, seuls les frais relevant d'une rénovation d'un immeuble sont déductibles. Les frais qui per- mettraient à la valeur de l'immeuble de connaître une plus-value continueront d'être considérés comme des frais d'investissement et ne seront donc pas déductibles. Dès l'entrée en vigueur du nouvel art. 32, al. 2, LIFD, l'art. 1, al. 1 de l'ordonnance du Conseil fédéral édictée le 24 août 1992 sur la déduction des frais relatifs aux immeubles privés dans le cadre de l'impôt fédéral direct

devra être adaptée. LHID Selon le projet de la majorité, les cantons doivent pouvoir supprimer, s'ils le souhaitent, la pratique Dumont dans le cadre de l'imposition cantonale du revenu. Le complément apporté à l'art. 9, al. 3, LHID donnera aux cantons la possibilité d'appliquer des déductions pour les frais de remise en état d'un immeuble nouvellement acquis. Il est bien entendu que les frais d'entretien des immeubles faisant partie de la fortune privée restent déductibles en vertu de l'art. 9, al. 1, LHID. Les cantons bénéficiant de toute liberté concernant l'abrogation ou non de la pratique Dumont, il est inutile d'ajouter une disposition transitoire prévoyant un délai d'adaptation.

7512 4 Conséquences financières et effets sur l'état du personnel

E. 10

141 145 Die elektronischen Daten der Schweizerischen Bundeskanzlei wurden durch das Schweizerische Bundesarchiv übernommen. Les données électroniques de la Chancellerie fédérale suisse ont été reprises par les Archives fédérales suisses. I dati elettronici della Cancelleria federale svizzera sono stati ripresi dall'Archivio federale svizzero.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.