



Chambre genevoise immobilière
Association des propriétaires

COMMUNIQUE DE PRESSE

Genève, le 26 septembre 2012
P/1.3.7/MM192-CA

Consultation sur la réforme d'une partie de la fiscalité immobilière

Nous prenons acte que le Conseil d'Etat ouvre une consultation sur la réforme d'une partie de la fiscalité immobilière. S'agissant d'un dossier technique et politiquement sensible, nous remercions le Conseil d'Etat de passer par la voie de la consultation des milieux intéressés de sorte que la coutume, largement répandue en Suisse, soit respectée et que, le cas échéant, des solutions équilibrées soient préconisées.

Sans connaissance ni des sujets ni des propositions formulées par le Conseil d'Etat, nous ne pouvons qu'émettre quelques considérations générales :

1) Estimation fiscale des appartements et des villas

Il sied de relever, tout d'abord, que l'impôt sur la fortune est un impôt désuet qui en application du droit fédéral reste d'actualité en Suisse bien que de très nombreux pays l'aient abandonné. Il s'agit, en effet, d'un impôt inique puisque le contribuable est non seulement taxé sur ses revenus mais une seconde fois (double imposition) sur sa fortune.

Outre cette considération, Genève a l'un des taux d'imposition sur la fortune le plus élevé de Suisse ce qui est problématique.

Sans refaire un historique complet de la question des estimations fiscales des appartements et des villas, nous observons être à disposition de l'administration fiscale depuis l'année 2004 et ce, en conformité avec la motion M1610 adoptée par le Grand Conseil. Le Grand Conseil avait réédité le vœu qu'une méthode d'évaluation des immeubles concernés soit réalisée lorsqu'il a prorogé la loi (PL 10060) le 20 septembre 2007.

Au cours de l'année 2008, des travaux très importants et très intenses ont eu lieu entre l'administration fiscale et les milieux intéressés. Nous avons participé à ces travaux de manière importante. Des difficultés notables, mais pas insurmontables, se sont fait jour et nous n'avons plus été convoqués par l'administration fiscale.

Dès lors, c'est avec intérêt que nous prendrons connaissance du projet de loi du Conseil d'Etat qui semble proposer une nouvelle méthode d'évaluation des immeubles.

Enfin, et pour être complet, la Chambre genevoise immobilière accepte le principe d'une prorogation des estimations fiscales tel que cela est proposé dans le projet de loi du Conseil d'Etat 11020 du 29 août 2012 tant il est concevable que l'Etat doit pouvoir continuer à disposer d'une base légale pour taxer dès le 1^{er} janvier 2013.

Par contre, nous nous opposerons à une majoration linéaire de 20% des valeurs fiscales des appartements et des villas considérant cette méthode comme arbitraire.



Chambre genevoise immobilière
Association des propriétaires

Sur ce point, nous montrerons une collaboration franche et ouverte quant à l'élaboration d'une méthode d'estimation et nous reprendrons, volontiers, les travaux initiés avec l'administration fiscale en 2008 et gelés depuis lors. Nous appliquerons, pour notre part, les impératifs liés à des procédures d'estimations simples et légères tout en s'inspirant de comparaisons intercantionales.

2) Impôt immobilier complémentaire

La remarque liminaire établie quant au fait que l'impôt sur la fortune n'est plus opportun, s'adresse d'autant plus à l'impôt immobilier complémentaire qui est un impôt spécial uniquement prélevé sur la détention d'immeubles. Il n'y a plus que douze cantons qui le pratique. Dès lors, nous considérons qu'une réforme de la fiscalité immobilière est l'occasion de faire disparaître cette imposition spéciale.

3) Impôt sur les bénéfices et les gains immobiliers

Cet objet avait valu à la Chambre genevoise immobilière quelques lettres de noblesse lorsqu'elle s'était opposée, par voie de référendum et avec succès, au souhait alors formulé d'augmenter ce qui en son temps s'appelait l'impôt sur les bénéfices et gains immobiliers. Là encore, il s'agit d'un impôt spécial qui ne s'applique qu'en matière immobilière. Ce simple fait est critiquable. Si, très subsidiairement, l'on peut comprendre qu'une imposition existe lors des premières années de détention puis de revente, il est, de notre point de vue, parfaitement normal qu'après une période de détention relativement longue l'imposition soit nulle car elle ne trouve alors plus de légitimité dans l'argument de lutte contre la spéculation.

En résumé, nous relevons que le peuple genevois s'est largement prononcé en faveur de la propriété foncière en acceptant les initiatives « Epargne-logement » et « Sécurité du logement à la retraite » à trois mois d'intervalle. Cette volonté populaire affirmée doit être prise en compte par l'autorité.

Dans cette mesure, en réitérant nos remerciements au Conseil d'Etat pour l'ouverture d'une consultation sur ces projets de réforme d'une partie de la fiscalité immobilière, nous redoublerons de vigilance afin que ceux-ci ne débouchent pas sur des hausses d'impôts.

Contact : Christophe Aumeunier, Secrétaire général : tél. 079 668 53 75

La CGI en bref...

La CGI est présidée par M. Etienne Nagy.

Son secrétaire général est M. Christophe Aumeunier.

Active depuis 92 ans, la CGI compte 6'600 membres, propriétaires immobiliers.

Association sans but lucratif, la CGI

- s'engage pour la promotion et la défense de la propriété ;
- représente les propriétaires auprès des autorités ;
- propose des solutions à tous les problèmes se rapportant à l'immobilier.

Elle a aussi pour but de favoriser l'accession à la propriété et accueille en son sein les futurs propriétaires.

www.cgionline.ch

