



**Chambre genevoise immobilière**  
Association des propriétaires

## COMMUNIQUE DE PRESSE

Genève, le 13 novembre 2013

### **Valeurs fiscales des appartements et des villas : Une nouvelle méthode choisie par le Conseil d'Etat suite aux consultations lancées en septembre 2012 et 2013**

Le Conseil d'Etat a annoncé ce jour avoir adopté un projet de loi lui permettant de requérir des propriétaires immobiliers les éléments qui seront utiles pour établir de nouvelles valeurs fiscales des appartements et des villas. Ces valeurs déterminent l'impôt immobilier complémentaire (1‰ de cette valeur) et sont une composante de l'assiette de l'impôt sur la fortune.

Cette première étape permettant une récolte de données - dont le projet de loi interdit pour l'heure l'usage aux fins de taxation - soit en particulier les valeurs incendies, fait du sens pour « affiner » la réglementation future qui établira des valeurs intrinsèques dont les principaux éléments seront la valeur incendie diminuée de la vétusté à laquelle s'ajoutera la valeur du terrain.

La récolte de données permettra à l'administration d'établir des simulations qui devraient atteindre les objectifs suivants :

- Obtenir des valeurs fiscales conformes à la Loi d'harmonisation fiscale (LHID) ;
- Rétablir une certaine égalité de traitement entre propriétaires ;
- Eviter des cas de rigueur, notamment en tenant compte d'une très longue durée d'occupation ;
- Maintenir la possibilité de procéder à des estimations par des commissions d'experts, notamment pour des objets particuliers comme ceux qui appartiennent au patrimoine ;
  
- Ce faisant, le Conseil d'Etat pourra proposer une simplification de la taxation en supprimant l'impôt immobilier complémentaire et, le cas échéant, en proposant une diminution du taux de l'impôt sur la fortune qui, à Genève, est le plus important de Suisse.

Ainsi et s'agissant de ce dernier objectif, le Conseil d'Etat pourra respecter l'exigence qu'il a pris d'**une réforme globalement neutre pour le portefeuille des propriétaires.**

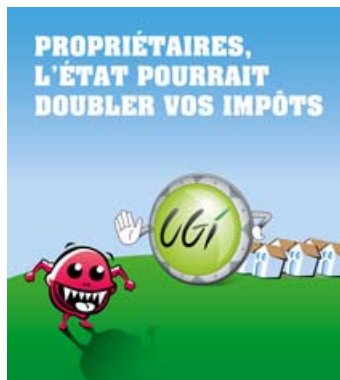
Il faut ici rappeler que le Conseil d'Etat avait mis en consultation le 26 septembre 2012 un avant-projet de loi dont l'ambition était de faire de Genève un canton singulier s'agissant de la méthode choisie. Il tendait à fixer des valeurs fiscales au plus proche du marché immobilier « spot » à l'aide d'une méthode statistique incroyablement compliquée fondée sur des régressions linéaires multiples. Le lancement de ce programme apparaissait follement compliqué, très coûteux et dangereux quant aux garanties de transparence et de résultats.





**Chambre genevoise immobilière**  
Association des propriétaires

Cela nous avait conduits à une levée de boucliers pour contester ce choix :



Dès lors nous demandions que le Conseil d'Etat change d'optique en prenant en compte le souhait de ne pas se singulariser du reste de la Suisse mais, au contraire, de choisir une méthode existante et déjà éprouvée.

La méthode proposée en septembre 2013 par le Conseil d'Etat se rapproche fortement de celle pratiquée à Zürich. Ainsi, si **nous réservons nos observations pour la suite des travaux engagés**, ce changement nous permet de ne pas nous opposer à la direction choisie.

Dès lors que le projet de loi présenté ce jour permet de récolter des données, à priori simples à délivrer par l'administré et utiles à l'élaboration d'une méthode d'estimation correcte, nous en acceptons le contenu.

**Contact :**

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

**La CGI en bref...**

La CGI est présidée par M. Cyril Aellen.

Son secrétaire général est M. Christophe Aumeunier.

Active depuis 93 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'accèsion à la propriété et accueille en son sein les futurs propriétaires.

[www.cgionline.ch](http://www.cgionline.ch)

