



Bureau d'information
et de communication

Rue de la Barre 2
1014 Lausanne

Communiqué de presse

Vente immobilière agricole par des agriculteurs

Le Canton de Vaud doit suivre la jurisprudence fédérale

En décembre 2011, le Tribunal fédéral a remis en cause la pratique de taxation en matière de gains immobiliers de certaines ventes de terrains à bâtir par des agriculteurs. Le Canton de Vaud doit appliquer la jurisprudence fédérale comme l'a rappelé le 3 mars dernier l'Administration fédérale des contributions (AFC), et soumettre la plus-value réalisée dans ces cas-là à l'impôt sur le revenu et à l'AVS.

En réponse à l'interpellation Alexandre Berthoud qui s'inquiétait de savoir si le Canton de Vaud allait cautionner « une politique fiscale confiscatoire vis-à-vis de l'agriculture », le Conseil d'Etat a cherché à connaître la marge de manœuvre cantonale. Aucune, a répondu l'AFC le 3 mars dernier, ce qui signifie que toutes les ventes immobilières agricoles non encore taxées seront traitées selon la nouvelle jurisprudence fédérale.

Ainsi, en cas de vente d'une parcelle non construite située en zone à bâtir, la plus-value (différence entre le prix d'achat et le prix de vente) touchée par l'agriculteur sur ce terrain, même s'il est à usage agricole, viendra s'ajouter à son revenu. En revanche, si la parcelle est bâtie, elle restera qualifiée d'agricole et soumise au seul impôt sur les gains immobiliers pour les bâtiments agricoles, les installations et une aire environnante appropriée.

Comme tout indépendant, l'agriculteur peut cependant bénéficier du remploi fiscal, qui permet de différer l'imposition (réinvestissement de la plus-value donc suspension de l'impôt). S'il abandonne son exploitation lors de la vente, il bénéficiera de l'imposition allégée octroyée aux indépendants qui cessent définitivement leur activité. Il pourra également différer l'imposition dans les situations prévues par les lois fiscales fédérales et cantonales (affermage de l'exploitation, transfert de la fortune commerciale dans la fortune privée, transfert à des proches par voie successorale). Ce qui permet d'éviter que l'impôt soit perçu lorsque l'agriculteur ne dispose pas des liquidités pour le payer.

Le Conseil d'Etat répond également qu'il soutient la motion du conseiller national lucernois Léo Müller visant à rétablir les choses dans leur état antérieur à la jurisprudence du Tribunal fédéral. Il souhaite toutefois que les Chambres fédérales réexaminent cette problématique de manière plus globale.

Bureau d'information et de communication de l'Etat de Vaud

Lausanne, le 13 mars 2014