

Madame
Eveline Widmer-Schlumpf
Cheffe du Département des finances
Palais fédéral
3003 Berne

Réf. : PM/15018919

Lausanne, le 16 septembre 2015

Procédure de consultation sur le projet de loi fédérale sur l'imposition des immeubles agricoles et sylvicoles

Madame la Conseillère fédérale,

Le Conseil d'Etat a pris connaissance du projet de révision de l'imposition des immeubles agricoles et sylvicoles, qui attire de sa part les remarques suivantes.

Le projet de loi apparaît conforme à la teneur de la motion Léo Müller, adoptée par les Chambres fédérales, demandant un retour à la pratique d'imposition des plus-values réalisées lors d'aliénations d'immeubles agricoles, telle qu'elle était avant l'arrêt du Tribunal fédéral du 2 décembre 2011. Le Conseil d'Etat est donc d'accord tant avec l'objectif du projet qu'avec sa formulation.

S'agissant de la réponse à la troisième question, il apparaît que la nouvelle législation peut être introduite sans difficulté pour les gains réalisés postérieurement à son entrée en vigueur. Pour les gains réalisés avant cette date, de délicats problèmes devront être résolus. Tout d'abord, se pose la question de l'effet rétroactif (cf. ci-après). Ensuite, lorsque l'imposition a été différée et que l'immeuble est aliéné postérieurement à l'entrée en vigueur de la nouvelle loi, les modalités de l'imposition pourraient présenter des difficultés. Le nouveau droit devrait s'appliquer, mais le rapport ne le précise pas.

Pour ce qui est des conséquences financières, le Canton de Vaud ne dispose que de chiffres partiels sur les transactions concernées. Par ailleurs, certaines opérations très importantes ont été différées jusqu'à droit connu. Compte tenu des taux respectifs de l'impôt sur le revenu et de l'impôt sur les gains immobiliers, ce dernier génère des recettes d'environ 25% de celles de l'impôt sur le revenu pour cette catégorie de contribuables et de transactions. Compte tenu de ces éléments, l'écart entre les deux systèmes devrait être au minimum de 10 millions de francs par année.

Le Conseil d'Etat s'oppose à l'introduction d'un effet rétroactif, car il met en cause la sécurité du droit et complique la mise en œuvre de la nouvelle législation. La situation est cependant très particulière en l'espèce, car il ne s'agit pas d'une simple modification de la loi, mais d'un retour à la situation antérieure à la jurisprudence du Tribunal fédéral. Il convient de souligner que les effets d'une modification de la loi ne sont pas les mêmes que ceux d'un changement de jurisprudence. Une nouvelle jurisprudence s'applique immédiatement à toutes les taxations non passées en force alors qu'une modification législative ne concerne que les opérations faites postérieurement à son entrée en vigueur. Certains contribuables ont ainsi aliéné des parcelles, avant l'arrêt du Tribunal fédéral, en se fondant sur la pratique fiscale en vigueur et se trouvent imposés selon les règles contenues dans cet arrêt. Certains ont déposé une réclamation, d'autres pas. D'autres encore renoncent à faire une transaction immobilière tant qu'ils n'obtiennent pas d'assurances sur la manière dont ils seront taxés. Cette situation a conduit le Conseil d'Etat à suspendre le traitement des dossiers dans l'attente d'une situation clarifiée sur le plan juridique. L'absence de correctif dans le projet du Conseil fédéral signifierait que les agriculteurs et viticulteurs qui ont aliéné des parcelles agricoles ou viticoles durant la période séparant la jurisprudence du Tribunal fédéral et l'entrée en vigueur de la nouvelle loi seraient imposés beaucoup plus lourdement que ceux ayant réalisé leur gain avant ou après ce laps de temps, sans que cet effet ait été voulu par le législateur.

Dans ce cas tout à fait particulier, où il ne s'agit pas de modifier le mode de taxation appliqué antérieurement mais de l'ancrer juridiquement, en raison de l'interprétation de la législation faite depuis fin 2011 par le Tribunal fédéral, le Conseil d'Etat est ainsi favorable à l'octroi d'un correctif, qui toucherait exclusivement les taxations non encore passées en force et qui aurait aussi pour effet de permettre à des opérations, aujourd'hui suspendues, de se réaliser plus rapidement.

S'agissant enfin de l'entrée en vigueur de la loi, le Conseil d'Etat insiste sur la nécessité d'une date aussi proche que possible afin que l'incertitude sur les solutions finalement retenues pour les aliénations faites antérieurement puisse être levée.

Nous vous prions de croire, Madame la Conseillère fédérale, à l'expression de notre haute considération.

AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

LE PRESIDENT



Pierre-Yves Maillard

LE CHANCELIER



Vincent Grandjean

Copies

- OAE
- DGF