

RAPPORT DE LA COMMISSION
chargée d'examiner l'objet suivant :

Motion Raphaël Mahaim et consorts -
Fiscalité agricole : il faut se résoudre à réviser la loi vaudoise

1. PREAMBULE

La Commission s'est réunie à quatre reprises, le 25 septembre, le 3 octobre, le 23 octobre et le 30 octobre 2017, dans diverses salles de commission du Parlement vaudois, sis Rue Cité-Devant 13, à Lausanne, pour traiter de cet objet. Elle était composée de Mmes Taraneh Aminian (remplacée le 3 octobre par Fabienne Freymond Cantone), Laurence Creteigny, Martine Meldem, et de MM. Alexandre Berthoud, Jean-Bernard Chevalley, Philippe Jobin, Didier Lohri (excusé le 30 octobre), Raphaël Mahaim, Axel Marion (remplacé dès le 3 octobre par M. Serge Melly), Pierre François Mottier, Eric Sonny, Daniel Troillet (remplacé dès le 23 octobre par M. Claude Schwab) et Hugues Gander (président et rapporteur soussigné).

M. le Conseiller d'État Pascal Broulis, chef du Département des finances et des relations extérieures (DFIRE), a également participé à toutes les séances, accompagné de M. Pierre Curchod, responsable de la Division juridique et législative au sein de l'Administration cantonale des impôts (ACI).

MM. Yvan Cornu, Fabrice Mascello et Florian Ducommun, secrétaires de commissions parlementaires, ont tenu les notes de séance, ce dont nous les remercions.

2. RAPPEL INTRODUCTIF DE LA CHRONOLOGIE DES FAITS AVANT SEANCES

Décembre 2011 : arrêt du tribunal fédéral donnant une nouvelle définition des immeubles agricoles et sylvicoles. Devant la brutalité de la mesure, l'ACI bloque toute taxation de dossiers concernés. Lobbying de nos parlementaires à Berne.

8 décembre 2014 : motion Léo Müller demandant le retour à l'ancienne pratique adoptée par le Conseil national.

De décembre 2014 à mai 2017 : postulat Raphaël Mahaim au nom du groupe des Verts (garantir l'égalité de traitement), postulat Julien Cuérel (rendre justice aux lésés et trouver une solution cantonale), interpellation Laurence Creteigny (fiscalité agricole et maintenant), interpellation Martine Meldem (pour une solution équitable pour nos agriculteurs ?) résolution Alexandre Berthoud (le gouvernement doit intervenir auprès du Conseil fédéral et des parlementaires fédéraux), résolution Marc-Olivier Buffat (fiscalité agricole : de la parole aux actes).

23 mai 2017 : motion Raphaël Mahaim, fiscalité agricole : il faut se résoudre à réviser la loi vaudoise.

14 juin 2017 : le Conseil national se rallie au Conseil des Etats et confirme ainsi le refus d'entrer en matière sur la motion Müller. L'arrêt du Tribunal fédéral n'est plus remis en question.

25 août 2017 : rapport et réponses du Conseil d'Etat sur le postulat Mahaim et aux interpellations Creteigny et Meldem ainsi quaux résolutions Berthoud et Buffat.

19 septembre 2017 : le Conseil d'Etat publie sa solution cantonale au moyen d'une directive.

De fait, une réponse à la motion Mahaim est proposée à la commission avant qu'elle n'ait siégé.

La question qui animera les 4 séances sera donc de savoir si la directive du 19 septembre répond au but de la motion.

3. POSITION DU MOTIONNAIRE

Le motionnaire trouve la solution consistant à répondre aux interventions parlementaires par une directive – non soumise au législatif – assez inédite. Il rappelle le but de sa motion qui consiste non seulement à régler les dossiers gelés ou en attente mais aussi à poser un cadre législatif cantonal satisfaisant pour l'avenir. Avant d'éventuellement la retirer, il souhaite être pleinement renseigné, point par point sur le champ d'application de la directive, mais également pouvoir entendre d'autres personnes directement concernées par cette problématique.

4. POSITION DU CONSEIL D'ETAT

Le Chef du Département des Finances et des Relations extérieures rappelle les faits mentionnés ci-dessus et confirme que le canton n'a plus taxé les cas concernés par l'arrêt du TF, qui mentionne que la vente d'immeubles agricoles hors zone agricole est soumise à l'impôt sur le revenu.

La commission est plus amplement informée par le document de 26 pages remis lors de la conférence de presse et qui se trouve sur le site internet de l'Etat de Vaud, dans la liste des communiqués en date du 19 septembre 2017 : <https://www.vd.ch/actualite/communiques>.

Quelques chiffres intéressants :

- sur environ 500'000 contribuables en comptant les personnes morales, il y a 3'618 entreprises agricoles (7'800 il y a 20 ans) dont 2'958 à titre principal et 660 à titre auxiliaire ;
- 12'540 personnes sont employées comme main-d'oeuvre qualifiée, dont 7'892 sont de la famille et les quelque 5000 autres des employés de ferme ;
- la surface moyenne des exploitations vaudoises est de 30 hectares contre 20 en moyenne suisse. Vaud représente 6,9 % des exploitations agricoles suisses ;
- la directive porte à ce jour sur 411 dossiers en litige, dont 216 liés à des ventes et 195 liés à d'autres motifs, principalement des différés d'impôt. Sur les 216 liés à des ventes, 172 peuvent bénéficier de la directive.

L'essentiel de la présentation en matière de fiscalité agricole :

- les bâtiments et terrains situés en zone agricole ne sont pas concernés par l'arrêt du TF et continuent à être soumis à la loi sur le Droit foncier rural (LDFR) ;
- en raison de l'arrêt du TF décembre 2011, la totalité du bénéfice réalisé lors de la vente d'un immeuble situé en zone à bâtir est soumise à l'impôt sur le revenu ; tous les dossiers non encore taxés définitivement sont concernés ;
- le canton devant respecter la loi fédérale sur l'harmonisation des impôts (LHID), sa marge de manoeuvre est limitée à la seule remise d'impôt. La taxation doit de toute façon avoir lieu ;
- le différé d'impôt est possible dans les cas suivants, sans prélèvement d'impôt fédéral, ni cantonal, ni communal, ni AVS :
 - lorsqu'un immeuble agricole passe en zone à bâtir mais n'est pas vendu dans l'immédiat ;
 - lors de la cessation d'activités, notamment lorsque les exploitants restent dans leur logement, s'ils demandent que l'imposition de la plus-value soit différée ;
 - en cas d'héritage ou de donation d'exploitations, possibilité pour les héritiers de reprendre la situation du donateur ou du défunt et d'être imposés seulement lors de la vente de l'immeuble ;
- pas de cumul possible entre remise et différé d'impôt ;

- la remise d'impôt est une mesure particulière à situation particulière (agriculteurs concernés pris de vitesse) mais ne saurait être pérenne, question d'équité vis-à-vis des autres indépendants ;
- le passage du système dualiste actuel au système moniste entraînerait une multiplication par deux du taux d'impôt sur les gains y compris pour les autres contribuables ;
- la remise est de 66,66 % du supplément d'impôt jusqu'à un bénéfice de CHF 300'000.- (précisons que ce supplément se calcule par rapport à l'ancien impôt sur les gains immobiliers le plus souvent perçu au taux de 7 %, mais que l'AVS et l'IFD ne peuvent être l'objet de remise). Le taux de la remise diminue lorsque le bénéfice dépasse les CHF 300'000.- et tombe à zéro dès que le bénéfice atteint CHF 1'500'000.- ;
- le rachat de la prévoyance vieillesse est possible (il viendra en diminution du bénéfice imposable) pour autant que le salaire assuré n'excède pas CHF 846'000.- ;
- dans le cadre des mesures de la RIE II, lorsque le contribuable indépendant est âgé de plus de 55ans ou en incapacité de poursuivre son activité, il bénéficie d'une importante réduction de l'impôt cantonal et communal ainsi que de l'IFD. Cette réduction dépend notamment du montant du bénéfice réalisé et peut atteindre les deux tiers de la charge fiscale pour l'impôt cantonal et communal et de 80 % pour l'IFD. Dans un des exemples fournis par le Conseil d'Etat pour un bénéfice relativement élevé, le taux d'imposition est réduit à 24 % au lieu de 41,5 % (41,5 % = arrêt du TF).

5. AUDITIONS

a) des présidentes de l'UCV et de l'ADCV

La commission a dans un premier temps auditionné les deux présidentes respectivement de l'Union des Communes vaudoises (UCV) et de l'Association des Communes vaudoises (ADCV) dans le but de savoir si ces deux entités allaient promouvoir au sein de leurs membres une solution harmonisée relative à la part communale de la remise.

Il est ressorti que les deux faïtières des communes n'allaient pas s'ingérer dans l'autonomie communale, mais qu'elles restent à disposition pour porter aide et assistance.

D'après les premiers sondages, il semble se dessiner une majorité de communes prêtes à suivre la ligne cantonale quant à la politique fiscale agricole s'appliquant aux dossiers de vente.

Certaines communes souhaiteraient savoir si elles sont concernées avant de se positionner. Mais chacun s'accorde à reconnaître que ce serait mettre en péril le secret fiscal et pourrait inciter – démarche imprudente - à traiter les dossiers au cas par cas. Mais l'autonomie communale reste entière pour se positionner, car si le Grand Conseil voulait les obliger à suivre le Canton en matière de perception, il faudrait modifier la loi pour restreindre l'autonomie communale !

Une des personnes auditionnées relaie l'inquiétude de certaines communes qui trouvent que l'effort cantonal est insuffisant et que le risque existe de voir des ventes envisagées ne pas se réaliser, si c'est « *pour se faire trucider par les impôts et l'AVS* ». Par voie de conséquence, de telles décisions pourraient amplifier la rareté du terrain à bâtir déjà affectée par la LAT.

Vu la complexité du sujet, les canaux d'information aux communes sont évoqués. Des séances d'information, lors des assemblées de syndics par exemple, seraient les bienvenues.

Les porte-parole des deux associations suggèrent une prolongation dans le temps de la portée de la directive.

b) du directeur de Prométerre

Monsieur le directeur rappelle le communiqué de presse de son association évoquant l'allègement insuffisant qui « *ne compensera que dans une mesure très limitée l'alourdissement fiscal découlant de la décision du TF* ».

Il trouve regrettable que l'on ne puisse pas combiner les allègements fiscaux prévus dans la RIE II et les remises d'impôt proposées.

Il estime que la plupart des gens concernés par la cessation d'activité opteront pour le différé d'impôt, charge qui se reportera sur la descendance.

Par des exemples chiffrés, démonstration nous est faite de la différence des effets d'une remise de 80 % souhaitée par Prométerre et les effets de la directive du Conseil d'Etat. Il évoque aussi la relative faiblesse du revenu agricole qui entraîne souvent une faiblesse de prévoyance vieillesse, compensée dans l'esprit des agriculteurs par la valeur que représente le patrimoine bâti. Une estimation donne entre 25 à 30 % d'exploitants cotisant au 2^{ème} pilier.

Il est ici rappelé la possibilité de rachat d'une partie du 2^{ème} pilier lors d'une vente concernée par l'arrêt du TF.

Le directeur de Prométerre évoque aussi le voeu d'élargir le périmètre temporel de la directive, il souhaite également que les communes s'alignent sur les décisions du canton quant aux remises.

En réponse à la demande de l'association pour un passage au système moniste, Monsieur le Conseiller d'Etat explique que le système moniste est en train de disparaître et que son introduction dans le canton serait plus douloureuse que la situation actuelle.

En conclusion de l'audition, le Chef du département insiste sur le fait que chaque dossier sera un cas traité avec une approche certes bienveillante, mais qui doit rester équitable vis-à-vis des autres contribuables. Il précise aussi que le temps joue en défaveur des agriculteurs, au vu de l'introduction de la plus-value de la LAT et de la modification de la valeur de rendement des exploitations agricoles qui pourrait être augmentée de 14 % au 31 mars 2018.

6. DISCUSSION GENERALE

L'ensemble des commissaires reconnaît la brutalité de l'arrêt du TF, certains le jugent même « inique ».

Au travers des points 4 et 5 ci-dessus, le motionnaire et les autres commissaires ont ainsi eu tout loisir de se faire préciser la portée de la directive du Conseil d'Etat. Ils ont eu confirmation que les augmentations d'impôt ne concernent que les actes (ventes, cessations d'activité, taxation nouvelle suite au passage en fortune privée, certains cas de donations, etc.) relatifs à des parcelles situées en zone à bâtir et que toutes les opérations situées en zone agricole (remise de domaine par exemple) ne sont pas concernées du fait qu'il s'agit d'exploitations agricoles régies par la loi sur le droit foncier rural (LDFR).

La commission a pris acte de la volonté du gouvernement de trouver des solutions pour atténuer l'aspect brutal de l'arrêt du TF.

Avant d'aller dans le sens de la directive, elle a demandé et obtenu que les promesses de vente à termes soient intégrées dans les opérations concernées par la directive pour autant qu'elles soient conclues jusqu'au 30 juin 2018 à condition que la vente soit exécutée au 30 juin 2020. De même, d'y inclure les ventes qui se réaliseront en 2018 ainsi que de permettre aux agriculteurs qui remplissent les conditions d'un report d'imposition, mais qui y renoncent, de bénéficier de la directive si cette renonciation intervient jusqu'à fin 2020.

Le motionnaire s'est aussi inquiété des possibilités pour les agriculteurs concernés de rachat d'années de cotisation à la caisse de pension.

M. le responsable de la Division juridique et législative de l'ACI peut confirmer qu'il n'y a pas de restriction si le 2^{ème} pilier est versé sous forme de rente et que ce rachat est déductible fiscalement (jusqu'à l'atteinte de la limite maximum du salaire assuré de CHF 846'000.-). Donc au moment de la transaction immobilière, un agriculteur peut se constituer un avoir de prévoyance en s'affiliant à la caisse de pension de sa branche. Par contre, si les indépendants optent pour un prélèvement du capital, les rachats de cotisation effectués à moins de 3 ans de la retraite ne sont pas fiscalement déductibles.

Pour les personnes qui cessent leur activité professionnelle, une affiliation à un 2^{ème} pilier n'est plus possible. C'est notamment pour cette raison que les dispositions votées pour la RIE II prévoient une imposition réduite pour les lacunes fictives de prévoyance, c'est-à-dire l'insuffisance de prévoyance pour celui qui n'a jamais cotisé. Le bénéfice réalisé sur la vente est assimilé, pour le montant de cette insuffisance, à une prestation de prévoyance et imposé comme tel (réduction de deux tiers de l'impôt cantonal et communal et de 80 % de l'IFD).

Enfin, il est évoqué la création d'une société d'exploitation agricole qui évite la confusion entre patrimoine privé et commercial. Une neutralité fiscale est possible lors de la transformation d'une société individuelle en société de capitaux, pour autant que les actions de la nouvelle société ne soient pas vendues pendant les 5 ans qui suivent sa constitution. Ce qui signifie que l'agriculteur doit garder ses actions pendant 5 ans. Il y aura tout de même une perception des droits de mutation à hauteur de 3,3, %.

7. RETRAIT DE LA MOTION

À l'issue des travaux de la commission, l'auteur a décidé de retirer sa motion.

Sainte-Croix, le 17 novembre 2017

*Le rapporteur :
Hugues Gander*

Annexe :

- directive du Conseil d'Etat relative au traitement fiscal des plus-values immobilières agricoles.

Annexe

Directive du Conseil d'Etat relative au traitement fiscal des plus-values immobilières agricoles

1) Préambule

En décembre 2011, un arrêt du Tribunal fédéral (TF) a donné une nouvelle définition des immeubles agricoles et sylvicoles. En matière fiscale, cette jurisprudence a eu pour conséquence que l'intégralité du bénéfice réalisé lors de l'aliénation d'un immeuble agricole non soumis à la législation fédérale sur l'agriculture est désormais soumise à l'impôt sur le revenu. Les conséquences fiscales qui en découlent peuvent s'avérer très lourdes, voire carrément insupportables, pour les exploitations concernées. Avant ce jugement, le gain réalisé n'était soumis à l'impôt sur le revenu que jusqu'à concurrence des dépenses d'investissement.

Dans un premier temps, le Parlement fédéral a appuyé les interventions tendant à revenir à une fiscalité plus favorable aux milieux agricoles. La procédure parlementaire a toutefois pris une tournure en défaveur des milieux concernés. Dans sa séance du 14 juin 2017, le Conseil national a suivi la proposition de sa commission et a ainsi décidé de se rallier à la position du Conseil des Etats et de confirmer le refus d'entrée en matière sur le projet de loi permettant de revenir à l'imposition des immeubles agricoles et sylvicoles pratiquée avant la jurisprudence du TF. Le Conseil des Etats relève tout d'abord que l'imposition peut être différée dans de nombreux cas. Il considère dès lors qu'il faut se limiter à régler les cas difficiles et mentionne la possibilité qu'ont les cantons de procéder à des remises d'impôt.

Le Conseil d'Etat ne peut que prendre acte de cette décision, qui met fin aux travaux parlementaires sur cet objet, mais la regrette. En effet, seule une modification du droit fédéral aurait permis de modifier la manière de taxer ces gains. Il souligne encore qu'il est intervenu à de nombreuses reprises auprès de différents interlocuteurs – Conseil fédéral, députés aux Chambres, Conférence des directeurs cantonaux des finances, Union Suisse des Paysans – sur ce problème qui n'est pas uniquement vaudois. La majorité des cantons sont concernés lorsqu'une décision induit une telle insécurité du droit et qu'elle implique une appropriation par la Confédération d'un impôt sur les biens fonciers au travers de l'impôt fédéral direct.

Comme le relève le Conseil national, l'imposition de la plus-value concernant les parcelles en zone à bâtir peut être différée dans de nombreux cas de figure. Ce différé d'imposition est traité par l'autorité fiscale et ne fait pas l'objet de la présente directive.

La directive se limite à traiter de la remise d'impôt qui peut être octroyée lorsque les conditions d'un différé d'imposition sont impossibles à remplir, tout spécialement en cas d'aliénation des parcelles, ou lorsque l'agriculteur renonce volontairement à demander un différé d'imposition.

Elle est une réponse postulat Raphaël Mahaim au nom du groupe des Verts: Fiscalité agricole : garantir l'égalité de traitement (14_POS_096).

2) Principes généraux applicables en matière de remise d'impôt

En matière d'impôt fédéral direct, une remise d'impôt totale ou partielle peut être accordée, sur demande, à un contribuable tombé dans le dénuement, pour lequel le paiement de l'impôt aurait des conséquences très dures (art 167 LFD).

Sur le plan de l'impôt cantonal, une remise d'impôt peut être accordée lorsque le paiement de l'impôt frapperait trop lourdement le contribuable, en raison de pertes importantes ou de tous autres motifs graves (art. 231 al. 1 LI).

Contrairement à ce qui concerne l'assujettissement à l'impôt et à la détermination de son assiette, les règles en matière de remise d'impôt ne sont pas harmonisées au niveau suisse, car la remise fait partie de la perception des impôts, domaine dans lequel les cantons disposent d'une large autonomie. La marge de manœuvre des cantons n'est cependant pas totale car ils doivent respecter les principes constitutionnels, tout spécialement ceux de l'égalité devant la loi et de l'imposition selon la capacité économique. Ce dernier point a pris davantage d'importance depuis une dizaine d'années, car les décisions en matière de remise d'impôt peuvent depuis lors être contestées devant les tribunaux.

3) Adoption de règles particulières en matière de remise d'impôt sur les gains réalisés par les agriculteurs

La présente directive utilise la marge de manœuvre laissée au canton en matière de remise d'impôt pour atténuer le choc qu'a provoqué l'arrêt du Tribunal fédéral de décembre 2011. Toutefois, afin de respecter les principes généraux qui s'appliquent en matière de remise et ceux de niveau constitutionnel, les limites suivantes doivent être posées.

- a) **La remise d'impôt particulière concerne les contribuables qui sont soumis à l'impôt sur le revenu pour la plus-value réalisée en raison de l'aliénation d'un immeuble agricole.**

Elle profite également aux contribuables qui renoncent au différé d'imposition en cas de réalisation fiscale systématique d'une telle plus-value. Cette renonciation doit se faire pour l'impôt cantonal et communal ainsi que pour l'IFD.

- b) **La remise d'impôt particulière est accordée de façon limitée dans le temps.** Une différence de traitement avec les autres contribuables ne peut se justifier qu'en raison de l'effet du changement de jurisprudence, qui était imprévisible et qui a fortement modifié les impacts financiers de la vente escomptés par les intéressés, ainsi que de l'exceptionnelle durée de la procédure parlementaire fédérale, laquelle n'a finalement abouti à rien. Aller au-delà et prévoir durablement un traitement plus favorable pour une certaine catégorie de contribuables que ce que prévoient les dispositions légales ne serait pas compatible avec l'égalité devant la loi. Pour les aliénations, la limite temporelle est fixée aux opérations faites au plus tard au **31 décembre 2017**, année de la fin des travaux des Chambres fédérales. Un délai supplémentaire de deux ans, c'est-

à-dire jusqu'au **31 décembre 2019** est accordé lorsque l'imposition peut être différée mais que le contribuable est imposé parce qu'il renonce à demander ce différé.

- c) **La remise d'impôt particulière est partielle.** Un accroissement de la charge fiscale n'est en lui-même pas un motif de remise. C'est l'importance de l'accroissement et son caractère imprévisible pour des contribuables ayant pris certaines dispositions qui justifient un allègement. L'allègement maximum est fixé aux 2/3 (66 2/3%) du supplément d'impôt.
- d) **La remise d'impôt particulière s'applique à l'impôt provenant de gains ne dépassant pas un certain montant.** Une remise d'impôt vise les personnes en difficulté. A cet égard, elle ne saurait s'appliquer à des personnes réalisant des gains très élevés. La directive s'applique aux gains inférieurs à 1,5 million de francs. Elle prévoit que l'allègement maximal de 66 2/3% indiqué à la lettre c) s'applique aux gains jusqu'à 300'000 francs puis diminue au fur et à mesure que le gain augmente.

L'annexe à la présente directive précise les règles de calcul.

- e) **Le taux de la remise particulière déterminé selon la lettre d) s'applique à la différence entre l'impôt calculé selon les nouvelles règles et celui selon les anciennes.** Voir les exemples de calcul dans l'annexe. La remise particulière ne vaut pas pour la partie de l'impôt en rapport avec la reprise d'amortissements, car cette reprise était déjà imposable avant l'arrêt du Tribunal fédéral.
- f) **La remise particulière ne s'applique pas lorsque d'autres allègements sont octroyés.** C'est en particulier le cas lorsque le contribuable bénéficie des allègements prévus lors de la cessation de l'activité lucrative indépendante (art. 48a LI). L'annexe à la présente directive contient un exemple de calcul.
- g) **La remise particulière est octroyée d'office pour l'impôt cantonal.** Une demande doit cependant être déposée auprès de la commune ou des communes concernées pour l'impôt communal. Les communes communiqueront à l'autorité fiscale leur décision de se rallier au non à la remise cantonale. Pour celles qui perçoivent l'impôt elles-mêmes, elles notifieront leur décision directement au contribuable.
- h) **La remise particulière est sans effet en matière d'impôt fédéral direct.** Cet impôt est intégralement du, également en cas de renonciation au différé d'imposition.
- i) **Les cotisations AVS demeurent également dues.**
- j) **Les intérêts de retard et les intérêts compensatoires seront abandonnés.** Cet abandon est conditionné au paiement des impôts dans les délais fixés lors de la

décision de remise. Cet abandon s'applique par analogie lorsque les conditions de la remise particulière ne sont pas remplies (par ex. parce que le gain est trop élevé).

- k) Les règles ordinaires de la remise s'appliquent tant pour l'impôt cantonal et communal que pour l'impôt fédéral direct dans les cas particulièrement difficiles. Tel est le cas, en particulier, pour les cas de surendettement ou de pertes extraordinaires.

APPROUVÉ PAR LE CONSEIL D'ÉTAT
dans sa séance du - 6 SEP. 2017

l'atteste,



LE CHANCELIER:

Annexe

Modalités de calcul de la remise

Jusqu'à un gain de 300'000 francs, le taux de la remise est de 2/3 (66 2/3%).

Au-delà, le taux diminue de 2/3 de pour mille (0,0666 %) par tranche de gain supplémentaire (1'000 tranches au total).

Les tranches sont les suivantes :

Dès	300'000 francs :	180 francs (100 tranches)
Dès	318'000 francs:	380 francs (150 tranches)
Dès	375'000 francs :	700 francs (150 tranches)
Dès	480'000 francs :	1'100 francs (150 tranches)
Dès	645'000 francs :	1'600 francs (150 tranches)
Dès	885'000 francs :	2'000 francs (150 tranches)
Dès	1'185'000 francs :	2'100 francs (150 tranches)

Montant du gain	Taux de la remise	Diminution du taux de la remise de 0,066% par tranche de bénéfice suppl.
-----------------	-------------------	---

		de :	
300'000	66 ^{2/3} %	180 fr	dès 300'000
318'000	60 %	380 fr	dès 318'000
375'000	50 %	700 fr.	dès 375'000
480'000	40 %	1'100 fr.	dès 480'000
645'000	30 %	1'600 fr.	dès 645'000
885'000	20 %	2'000 fr.	dès 885'000
1'185'000	10 %	2'100 fr.	dès 1'185'000
1'500'000	0 %		

Le taux de la remise s'applique au différentiel d'impôt selon les nouvelles règles et les anciennes.

Pour l'impôt selon les règles actuelles, il faut déterminer le taux de l'impôt qui s'applique à la plus-value immobilière, lequel dépend aussi des autres revenus. Pour cette raison, les exemples ci-après ont un caractère schématique. Les montants d'IFD et d'AVS sont rappelés à titre indicatif.

Exemples :

- 1) Gain de 306'000 francs, Coefficient communal 70,5. Impôt selon les anciennes règles : 21'420 francs, impôt selon les nouvelles règles : 82'620 francs.

Solution : taux de remise : $66 \frac{2}{3}\% - (33 \times 0,066) = 64,46\%$

Différentiel d'impôt : $82'620 - 21'420 = 61'200$

Remise ICC = $61'200 \times 64,46\% = 39'450$ francs

Part pour le canton : $1,54 \frac{5}{2,25} \times 39'450 = 27'089$ francs

Part pour la commune : $0,705/2,25 \times 39'450 = 12'361$ francs

Impôt après remise ICC = 43'170 francs (au lieu de 82'620)

IFD : 25'000 francs

AVS : 27'000 francs

- 2) Gain de 450'000 francs, Coefficient communal 68. Impôt selon les anciennes règles : 31'500 francs, impôt selon les nouvelles règles : 120'000 francs

Solution : taux de remise : $50\% - (107 \times 0,066) = 42,87\%$

Différentiel d'impôt : $120'000 - 31'500 = 88'500$

Remise = $88'500 \times 42,87\% = 37'940$ francs

Part pour le canton : $1,545/2,225 \times 37'940 = 26'345$ francs

Part pour la commune : $0,68/2,225 \times 37'940 = 11'595$ francs

Impôt après remise ICC = 82'060 francs (au lieu de 120'000 francs)

IFD : 42'000 francs

AVS : 40'800 francs

- 3) Gain de 798'300 francs, Coefficient communal 70. Impôt selon les anciennes règles : 55'860 francs, impôt selon les nouvelles règles : 210'000 francs

Solution : taux de remise : $30\% - (95 \times 0,066) = 23,67\%$

Différentiel d'impôt : $210'000 - 55'860 = 154'140$

Remise = $154'140 \times 23,67\% = 36'485$ francs

Part pour le canton : 25'109 francs

Part pour la commune : 11'376 francs

Impôt après remise ICC = 173'515 francs (au lieu de 210'000 francs)

IFD : 82'600 francs

AVS : 71'570 francs

- 4) Gain de 1'100'000 francs. Coefficient communal 0.72. Impôt selon les anciennes règles :

77'000 francs

Impôt selon les nouvelles règles : 297'000 francs

Solution : taux de remise : $20\% - (107 \times 0,0666) = 12,87\%$

Différentiel d'impôt : $297'000 - 77'000 = 220'000$

Remise = $220'000 \times 12,87\% = 28'314$ francs

Part pour le canton : 19'314 francs

Part pour la commune : 9'000 francs

Impôt après remise ICC = 268'686 francs (au lieu de 297'000 francs)

IFD : 113'850 francs

AVS : 98'600 francs

- 5) Gain de 1'300'000 francs. Coefficient communal 0,70. Impôt selon les anciennes règles :

91'000 francs

Impôt selon les nouvelles règles : 350'000 francs

Solution : taux de remise : $10\% - (54 \times 0,066) = 6,4\%$

Différentiel d'impôt : $350'000 - 91'000 = 259'000$

Remise = $259'000 \times 6,4\% = 16'576$ francs

Part pour le canton : 11'408 francs

Part pour la commune : 5'168 francs

Impôt après remise = 333'424 francs (au lieu de 350'000 francs)

IFD : 134'500 francs

AVS : 116'000 francs

Allégements en cas de cessation d'activité lucrative d'un agriculteur âgé de plus de 55 ans ou invalide, selon le droit en vigueur

Impôt cantonal et communal (ICC)

Le total des réserves latentes réalisées au cours des deux derniers exercices commerciaux est imposable séparément des autres revenus. Les rachats de primes et cotisations pour la prévoyance sont déductibles. S'ils ne sont pas effectués, le montant qui serait admissible est imposé comme de la prévoyance (taux réduit de 2/3). Le reste des réserves latentes est également imposée séparément, au taux correspondant au 15^{ème} du bénéfice de liquidation total, mais au minimum à 3%.

IFD

Le total des réserves latentes réalisées au cours des deux derniers exercices commerciaux est imposable séparément des autres revenus. Les rachats de primes et cotisations pour la prévoyance sont déductibles. S'ils ne sont pas effectués, le montant qui serait admissible est imposé comme de la prévoyance (taux réduit de 4/5). Le reste des réserves latentes est également imposée séparément, au taux correspondant au 5^{ème} de ce solde, mais au minimum à 2%.

Exemple : Contribuable marié qui cesse son exploitation agricole après avoir réalisé un bénéfice de 2 millions de francs (après déduction de l'AVS) sur la vente d'un terrain agricole en zone à bâtir. Il n'y a pas d'autres bénéfices sur réserves latentes. Le contribuable pourrait racheter au maximum 400'000 francs au titre de lacune de prévoyance mais ne le fait pas. Le coefficient d'impôt de sa commune est de 0,79.

Solution :

Impôt sans abattements : Fr. 2'000'000 à 41,5% (ICC 30%, IFD 11,5%) = **Fr. 830'000.**

Imposition allégée en raison de la cessation de l'activité :

- a) Imposition du rachat fictif de 400'000 francs
ICC : 400'000 francs au tiers des taux du barème = 35'326 francs
IFD : 400'000 francs au 5^{ème} des taux du barème = 7'712 francs
- b) Imposition du solde du bénéfice
ICC : 1'600'000 au taux de 74'000 (18,5%) = 296'000 francs
IFD : 1'600'000 au taux de 320'000 (8,8%) = 140'810 francs
- Impôt total (a) + b) :** **479'848 francs (24%)**

Le taux de l'impôt allégé (ICC IFD) est donc de 24% contre 41,5% sans allègement.