



Présentation lors du 5 à 7 avec l'ANV du 7 novembre 2019

Informations générales sur le fiscalité vaudoise et actualités fiscales 2019

Département des finances et des relations extérieures

Direction générale de la fiscalité

7 novembre 2019

Présentation 5 à 7 avec l'ANV du 7 novembre 2019

<u>Heure</u>	<u>Thèmes de la présentation</u>	<u>Conférenciers</u>	<u>Durée</u>
15h00	Propos introductifs	Mme M. Kellenberger	0h10
15h10	Piqûres de rappel en matière de GI	M. S. Pittet	0h15
15h25	Piqûres de rappel en matière de LMSD	MM. Bovier et George	0h30
15h55	Actualités fiscales du canton de Vaud	M. P. Dériaz	0h35
16h30	Le registre foncier Réquisition Désignation	Mme E. Seppey	0h15
16h45	Registres des officiers publics et des actes authentiques – Minute électronique	Me J.-L. Schwaar	0h15
17h00	Clôture du séminaire	Mme M. Kellenberger	



Département des finances et des relations extérieures, Direction générale de la fiscalité

Propos introductifs

Mme Marinette Kellenberger, Directrice générale de la fiscalité

Rencontre avec l'ANV, Lausanne le 7 novembre 2019



La DGF

900 collaborateurs

Sites

14 sites ACI

5 sites RF

40 applications

interfacées constituent les SI de la DGF

**Déjà 9 prestations
en ligne pour l'utilisateur et
le mandataire**



L'ACI en quelques chiffres

PP 486'000 contribuables
(période fiscale 2018)

PM 40'000 contribuables
(période fiscale 2018)

+ de 437'000 DI PP 2018
déposées

dont ~ 310'000 déposées électroniquement

+ de 35'000 DI PM 2017
déposées

dont ~ 12'000 déposées électroniquement

Assemblée générale ANV, le 07.11.2019

5



Site internet vd.ch

Nouveau site
en ligne depuis avril 2018

+ 40 % d'utilisation
sur smartphone

450 utilisateurs à la minute

4 pages « DGF »
dans le top 10 des pages
consultées

RF
VaudTax
Calculer mes impôts
Impôts

6'000

consultations de la page
« pour les partenaires professionnels »

Assemblée générale ANV, le 07.11.2019

6



Quelques chiffres

Parcelles

409'345 sur le territoire vaudois

2'599'994
consultations
intercapi

année civile 2018

51'296 réquisitions

année civile 2018

11'737 réquisitions
via ReqDes

année civile 2018

22 formations reqdes

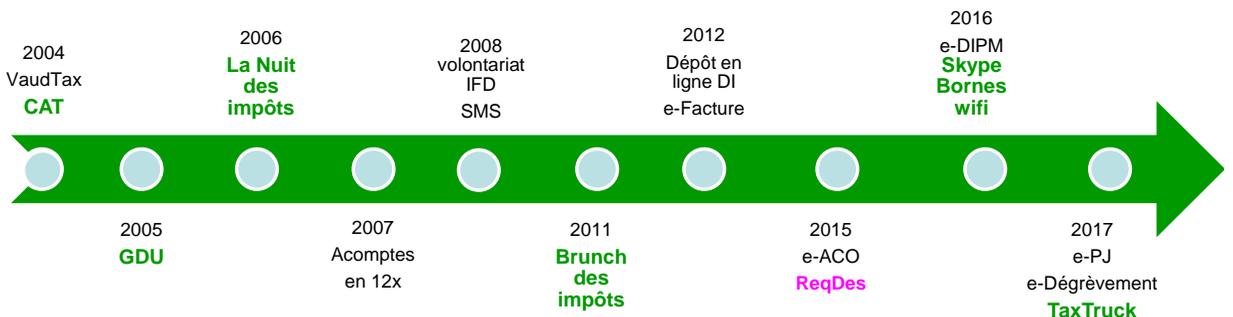
215 participants

Assemblée générale ANV, le 07.11.2019

7



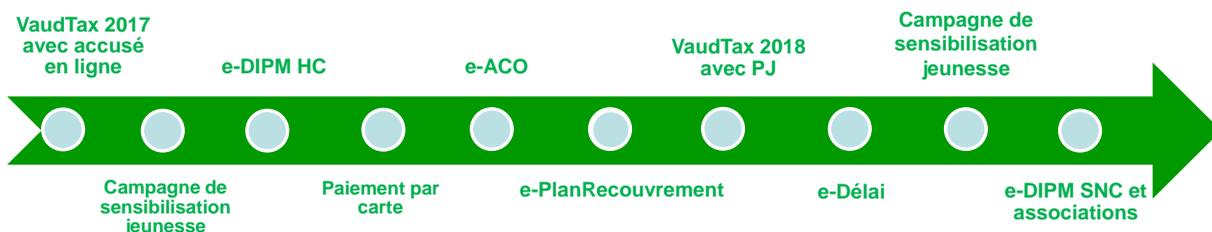
Rétrospective 2004-2017



Assemblée générale ANV, le 07.11.2019

8

2018 et 2019 notamment



Assemblée générale ANV, le 07.11.2019

9

Financement informatique

- Demande de financement d'un 1^{er} crédit d'investissement de CHF 7'964'000.- destiné à financer les impératifs législatifs et stratégiques de la Direction générale de la fiscalité, et d'un crédit d'études de CHF 1'245'000.- pour financer les études liées à «Perspectives 2025» de la Direction générale de la fiscalité.

→ a passé à la séance du Conseil d'Etat du 03.10.2018

→ a passé à la séance du Grand Conseil le 08.01.2019

Assemblée générale ANV, le 07.11.2019

10

Premier semestre 2020



Assemblée générale ANV, le 07.11.2019

11

EMPD - 9 enjeux stratégiques «Perspectives 2025»

- Appliquer les décisions législatives
- Optimiser l'organisation de la DGF
- Poursuivre la simplification administrative et le rapprochement avec le contribuable
- Dématérialiser et sécuriser tout le courrier entrant et sortant
- Devenir une éco-administration
- Fidéliser les collaborateurs
- Développer la relève des cadres
- Développer les échanges avec les autres administrations
- Optimiser les procédures et les statistiques

Assemblée générale ANV, le 07.11.2019

12

En conclusion

Nous poursuivons :

- L'accompagnement des usagers et mandataires
- La simplification administrative et le rapprochement avec la population
- La mise en œuvre de e-prestations

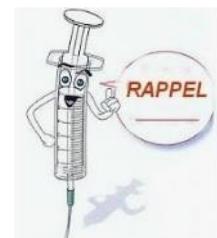
Nous restons une administration inclusive «360 degrés»



Gains immobiliers Piqûres de rappel et nouveautés



Steve Pittet, Responsable de la section des gains immobiliers
Rencontre avec l'ANV, Lausanne le 7 novembre 2019



Gains immobiliers

Sommaire

- **1 Piqûres de rappel**

1.1 Mention d'un différé au sens de l'article 65 LI

1.2 Le prix de revient d'un immeuble détenu par une «Autre Personne Morale exo» (APM exo)

1.3 Les charges latentes lors de l'établissement d'une déclaration pour l'imposition des gains immobiliers (DGI)

1.4 Quid de la consignation prévue à l'article 237 LI en cas de vente de capital-actions?



Gains immobiliers

Sommaire

- **1 Piqûres de rappel (suite)**

1.5 A quel moment déposer de manière anticipée la déclaration pour l'imposition des gains immobiliers (DGI) ?

1.6 Le lieu du dépôt de la DGI pour une ou des personnes physiques

1.7 Le lieu du dépôt de la DGI pour une ou des APM exo

1.8 Le lieu du dépôt de la DGI lorsque l'objet vendu est une SI ou une Sial



Gains immobiliers

Sommaire

- **1 Piqûres de rappel (suite)**

1.9 Les dates d'occupation sur la formule de DGI

1.10 En cas de ReqDes, vérifier que le contribuable dispose d'un numéro d'individu avant de prendre le risque de créer un doublon

1.11 En cas d'aliénation par une hoirie ou une société simple



Gains immobiliers

Sommaire

- **2 Nouveautés**

2.1 Suppression du premier rappel relatif au dépôt de la déclaration pour l'imposition des gains immobiliers (DGI)



Gains immobiliers

- **1 Piqûres de rappel**

1.1 Quid si le notaire mentionne dans son acte, que l'imposition fera l'objet d'un différé au sens de l'art. 65 LI

- Si cette affirmation ne découle pas d'une confirmation émanant de l'autorité fiscale, de mauvaises surprises sont possibles, lorsque par exemple, l'immeuble ne provient pas de succession ou qu'il fait partie de la fortune commerciale

Gains immobiliers

- **1 Piqûres de rappel**

1.1 Quid si le notaire mentionne dans son acte, que l'imposition fera l'objet d'un différé au sens de l'art. 65 LI

- Par exemple, la donation d'un immeuble détenu en fortune commerciale (FC) déclenche une réalisation selon la systématique fiscale, avec imposition de la réserve latente à l'impôt cantonal, communal et fédéral (ICC-IFD) et la reprise d'éventuels amortissements
- Le même principe s'applique en cas de partage ou de cession d'immeuble détenu en FC

Gains immobiliers

- **1 Piqûres de rappel**

1.1 *Quid si le notaire mentionne dans son acte, que l'imposition fera l'objet d'un différé au sens de l'art. 65 LI*

- Dans la mesure où l'Etude du notaire ne s'occupe pas de la fiscalité de l'aliénateur - cédant, l'indication d'une imposition différée, alors qu'il n'en est rien, peut prêter à confusion et déclencher d'éventuelles demandes en dédommagement de la part du contribuable vis-à-vis de l'Etude du notaire
- Il est donc suggéré d'abandonner cette indication dans les actes

Gains immobiliers

- **1 Piqûres de rappel**

1.2 *L'EF ne peut pas être retenue comme valeur fiscalement déterminante lorsqu'une «Autre Personne Morale exo» (ci-après APM exo) se dessaisit d'un immeuble*

- En premier lieu, il y a lieu d'identifier la contribuable aliénatrice et son statut

Gains immobiliers

- **1 Piqûres de rappel**

1.2 *L'EF ne peut pas être retenue comme valeur fiscalement déterminante lorsqu'une «Autre Personne Morale exo» (ci-après APM exo) se dessaisit d'un immeuble*

- Une APM exo peut être une fondation, une association, une société anonyme ou coopérative (rare) qui est exonérée de l'impôt sur le bénéfice et le capital (IBC)
- Le siège de la matière se trouve aux articles 90 alinéa 3 LI, 61 alinéa 1 LI, 66 alinéa 3 LI, 67 alinéa 3 LI et 23 alinéa 4 LHID

Gains immobiliers

- **1 Piqûres de rappel**

1.2 *L'EF ne peut pas être retenue comme valeur fiscalement déterminante lorsqu'une «Autre Personne Morale exo» (ci-après APM exo) se dessaisit d'un immeuble*

- Le recours à l'estimation fiscale de l'immeuble 10 ans avant le transfert ne peut pas être invoqué pour ce type d'aliénatrice, l'objet transféré faisant partie de sa fortune commerciale

Gains immobiliers

- **1 Piqûres de rappel**

1.2 *L'EF ne peut pas être retenue comme valeur fiscalement déterminante lorsqu'une «Autre Personne Morale exo» (ci-après APM exo) se dessaisit d'un immeuble*

- L'estimation fiscale ne peut se substituer au prix de revient effectif qu'en présence d'un immeuble faisant partie de la fortune privée et pour autant que toutes les conditions fixées par la loi soient réunies

Gains immobiliers

- **1 Piqûres de rappel**

1.2 *L'EF ne peut pas être retenue comme valeur fiscalement déterminante lorsqu'une «Autre Personne Morale exo» (ci-après APM exo) se dessaisit d'un immeuble*

- Les principes comptables et commerciaux régissent la détermination de la plus-value imposable, mais seule l'assiette de l'impôt sera soumise distinctement aux taux prévus par l'art. 72 LI

Gains immobiliers

- **1 Piqûres de rappel**

1.3 Lors de l'établissement de la DGI, il y a lieu de rechercher la présence d'éventuelles charges fiscales latentes

- En présence d'un échange ou d'un partage antérieur au 31.12.2000, un gain immobilier a probablement été différé sous l'égide de la aLI (Loi sur les impôts directs cantonaux du 26 novembre 1956)
- Ainsi, il est possible que l'art. 264 LI soit appliqué au cas à analyser

Gains immobiliers

- **1 Piqûres de rappel**

1.3 Lors de l'établissement de la DGI, il y a lieu de rechercher la présence d'éventuelles charges fiscales latentes

- Le plus connu reste le «réinvestissement domicile»
- Pour le détecter, la solution consiste à interroger le ou les vendeurs afin de savoir s'ils ont souvenir de ne pas avoir payé de charges fiscales lors de la vente de leur premier objet. En cas de doute, l'Office d'impôt régional (OIR) du lieu de situation de l'immeuble peut être sollicité

Gains immobiliers

- **1 Piqûres de rappel**

1.3 Lors de l'établissement de la DGI, il y a lieu de rechercher la présence d'éventuelles charges fiscales latentes

- Pour tous les autres cas (provenance d'échange et de partage par exemple), le mandataire fiscal se doit d'établir l'assiette fiscale qui avait fait l'objet d'un différé en son temps et de soumettre ses calculs à l'Office, accompagné de la DGI et de toutes les pièces justificatives

Gains immobiliers

- **1 Piqûres de rappel**

1.4 Quid de la consignation prévue à l'article 237 LI en cas de vente de capital-actions ?

- Il s'agit du capital-actions d'une société immobilière, dont le transfert est susceptible d'être soumis soit à l'impôt sur les gains immobiliers, soit à l'impôt sur le revenu

Gains immobiliers

- **1 Piqûres de rappel**

- 1.4 *Quid de la consignation prévue à l'article 237 LI en cas de vente de capital-actions ?*

- Les parties à l'acte pourraient être tentées de procéder à la consignation sur la base du prix de vente du capital-actions
- Cependant, dans ce type de transfert, il s'agit la plupart du temps de soumettre la plus-value conjoncturelle à l'impôt spécial sur les gains immobiliers
- Ainsi, la consignation doit être opérée sur la valeur attribuée à l'immeuble (VATI)

Gains immobiliers

- **1 Piqûres de rappel**

- 1.4 *Quid de la consignation prévue à l'article 237 LI en cas de vente de capital-actions ?*

- Pour déterminer la VATI, il suffit de soustraire les fonds propres figurant au bilan de la société du montant net du prix de la transaction et d'additionner la valeur comptable du ou des objets immobiliers
- En cas de doute, l'Administration Cantonale des impôts (ACI), sect. GI, examinera volontiers vos propositions de solutions, pour autant qu'elles soient détaillées

Gains immobiliers

- **1 Piqûres de rappel**

1.5 *A quel moment déposer de manière anticipée la DGI ?*

- Ni trop tôt...ni trop tard !
- Trente jours avant le dépôt de l'acte au Registre Foncier est un délai raisonnable pour un dossier complet

Gains immobiliers

- **1 Piqûres de rappel**

1.6 *Le lieu du dépôt de la DGI pour une ou des personnes physiques*

- Lorsque le ou les aliénateurs sont des personnes physiques, la DGI doit être déposée à l'Office d'impôt régional (OIR) **du lieu de situation de l'immeuble**
- Pour mémoire, ces derniers sont au nombre de quatre (Vevey, Lausanne, Nyon & Yverdon)

Gains immobiliers

- **1 Piqûres de rappel**

1.7 Le lieu du dépôt de la DGI pour une ou des APM exo

- Lorsque la ou les aliénatrices sont des APM exo (cf. ch. 1.2), la DGI doit être déposée auprès de l'Administration Cantonale des Impôts (ACI), sect. GI

Gains immobiliers

- **1 Piqûres de rappel**

1.8 Le lieu du dépôt de la DGI lorsque l'objet vendu est une SI ou une Sial

- Tous les transferts de capital-actions de société immobilière (SI) ou Sial (Société d'actionnaires locataires), quelle que soit la qualité du vendeur (personnes physiques (PP), morales (PM), APM, APM exo) doivent faire l'objet d'un dépôt de DGI auprès de l'Administration Cantonale des Impôts (ACI), sect. GI

Gains immobiliers

- **1 Piqûres de rappel**

1.8 Le lieu du dépôt de la DGI lorsque l'objet vendu est une SI ou une Sial

- Ne pas confondre ces transactions **de titres de sociétés** (traitées comme des transactions immobilières par transparence) avec un transfert d'immeuble détenu en direct par des Personnes Morales (PM), à savoir Société Anonyme (SA), Sàrl, Coopérative et APM (Association – Fondation) où le traitement est de la compétence de l'Office d'impôt des personnes morales à Yverdon (OIPM)

Gains immobiliers

- **1 Piqûres de rappel**

1.9 Les dates d'occupation sur la formule de DGI

- Il arrive que les dates d'occupation indiquées sur la DGI correspondent aux dates d'achat et de vente. Or, il est très rare que les dates d'occupation effective correspondent aux dates d'achat et de vente
- La production par le client-contribuable d'une attestation de domicile permettra d'appuyer de manière adéquate la formule de déclaration

Gains immobiliers

- **1 Piqûres de rappel**

1.9 Les dates d'occupation sur la formule de DGI

- Cela évitera des mesures d'instructions complémentaires et permettra à l'autorité fiscale d'émettre plus rapidement la décision de taxation

Gains immobiliers

- **1 Piqûres de rappel**

1.10 En cas de ReqDes, vérifier que le contribuable dispose d'un numéro d'individu avant de prendre le risque de créer un doublon

- Il a été constaté une recrudescence de doublons, générant des retards dans le traitement des dossiers ainsi que des erreurs d'attribution dans les tâches

Gains immobiliers

- **1 Piqûres de rappel**

1.10 *En cas de ReqDes, vérifier que le contribuable dispose d'un numéro d'individu avant de prendre le risque de créer un doublon*

- Le système d'information du Registre foncier (Intercapi) permet de rechercher les numéros d'individu, évitant ainsi d'en créer de nouveau par le biais de ReqDes
- Ci-après quelques copies d'écran d'Intercapi expliquant pas à pas la manière de procéder pour chercher un numéro d'individu

Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

41

Gains immobiliers

Information importante
 A partir du 06.12.2019, le registre foncier du Canton de Vaud utilisera les identifiants OFS pour les communes du Canton à la place des numéros cantonaux.
 Pour en savoir plus, veuillez consulter les « [informations relatives à l'utilisation du numéro de communes OFS](#) ».



Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

42

Gains immobiliers

Information importante

A partir du 06.12.2019, le registre foncier du Canton de Vaud utilisera les identifiants OFS pour les communes du Canton à la place des numéros cantonaux.

Pour en savoir plus, veuillez consulter les « [Informations relatives à l'utilisation du numéro de communes OFS](#) ».

Fichier Renseignements Affichage Exportation Aide

Recherche registre des propriétaires

Etat civil

Genre: Tous

Nom: saisir le nom

Prénom: saisir le prénom

Nom célibataire:

Année de naissance:

Siège social:

IDE:

Etat de l'inscription

Valide

Historisé

Rechercher Remise à l'état initial

Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

43

Gains immobiliers

Information importante

A partir du 06.12.2019, le registre foncier du Canton de Vaud utilisera les identifiants OFS pour les communes du Canton à la place des numéros cantonaux.

Pour en savoir plus, veuillez consulter les « [Informations relatives à l'utilisation du numéro de communes OFS](#) ».

Fichier Renseignements Affichage Exportation Aide

Recherche registre des propriétaires

Etat civil

Genre: Tous

Nom: saisir le nom

Prénom: saisir le prénom

Nom célibataire:

Année de naissance:

Siège social:

IDE:

Etat de l'inscription

Valide

Historisé

Rechercher Remise à l'état initial

Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

44

Gains immobiliers

Information importante

A partir du 06.12.2019, le registre foncier du Canton de Vaud utilisera les identifiants OFS pour les communes du Canton à la place des numéros cantonaux.

Pour en savoir plus, veuillez consulter les « [Informations relatives à l'utilisation du numéro de communes OFS](#) ».

Fichier Renseignements Affichage Exportation Aide

Résultats registre des propriétaires

Résultat de la recherche: 1 [Nouvelle recherche](#) [Modifier la recherche](#)

Propriétaire	Adresse(s)
B. Maurizio 10	

[Nouvelle recherche](#) [Modifier la recherche](#) [Editer du propriétaire B. Maurizio 10](#)

Créères de recherche

Genre: Tous
 Nom: B.
 Prénom: Maurizio
 Valide:
 Historisé:

Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

45

Gains immobiliers

Information importante

A partir du 06.12.2019, le registre foncier du Canton de Vaud utilisera les identifiants OFS pour les communes du Canton à la place des numéros cantonaux.

Pour en savoir plus, veuillez consulter les « [Informations relatives à l'utilisation du numéro de communes OFS](#) ».

Fichier Renseignements Affichage Exportation Aide

 L'extrait au format PDF

Extrait du registre des propriétaires

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique! [Nouvelle recherche](#) [Retour au résultat de la recherche](#)

Données personnelles

Personne:	B. Maurizio, 10
N° d'acte:	11
Autres Prénoms:	Luigi
Connu sous:	
Filiation:	
Nom célibataire:	
Époux:	
IDE:	

Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

46

Gains immobiliers

- **1 Piqûres de rappel**

1.11 *En cas d'aliénation par une hoirie ou une société simple, les parts de chacun des membres doivent être mentionnées sur la DGI*

- Afin d'éviter des mesures d'instructions retardant le traitement de ce type de dossier, la production systématique d'une documentation inhérente aux parts de chacun des communistes ou des copropriétaires est requise

Gains immobiliers

- **2 Nouveautés**

2.1 *Suppression du premier rappel relatif au dépôt de la déclaration pour l'imposition des gains immobiliers (DGI)*

- L'article 198 LI dispose que l'aliénateur doit déposer sa DGI complète dans les trente jours suivant le transfert

Gains immobiliers

- **2 Nouveautés**

2.1 *Suppression du premier rappel relatif au dépôt de la déclaration pour l'imposition des gains immobiliers (DGI)*

- Précédemment, l'autorité fiscale rappelait leurs devoirs aux contribuables (personnes physiques et APM exo) 50 à 60 jours après le transfert, par l'envoi d'un courrier les invitant à réparer cette omission et en leur accordant un délai supplémentaire de l'ordre de 15 à 20 jours

Gains immobiliers

- **2 Nouveautés**

2.1 *Suppression du premier rappel relatif au dépôt de la déclaration pour l'imposition des gains immobiliers (DGI)*

- Dorénavant cette pratique est abandonnée par mesure de rationalisation. Plus de 7'200 envois seront ainsi économisés

Une écoadministration pour des écocontribuables

L'Administration cantonale des impôts multiplie les initiatives pour simplifier les démarches des contribuables et économiser les ressources de la planète

Gains immobiliers

- **2 Nouveautés**

- 2.1 *Suppression du premier rappel relatif au dépôt de la déclaration pour l'imposition des gains immobiliers (DGI)*

- La DGF vous invite à informer les aliénateurs des dispositions de l'article 198 LI
 - Précisons, qu'à l'heure actuelle de nombreux notaires indiquent d'ores et déjà systématiquement cette disposition dans leurs actes

Gains immobiliers

- **Questions ?**





Domaine de la LMSD Piqûres de rappel

François Bovier, Responsable de la section LMSD, Nicolas George, adjoint à la section LMSD
Rencontre avec l'ANV, Lausanne le 7 novembre 2019

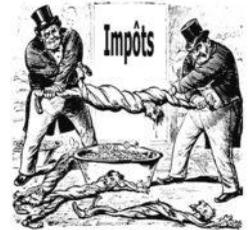
Domaine LMSD



- **1 Piqûres de rappel - Successions**

- 1.1 Inventaires successoraux : Formes et délais
- 1.2 Inventaires successoraux : Pièces justificatives des actifs et passifs
- 1.3 Inventaires successoraux : Dossiers de titres
- 1.4 Inventaires successoraux : Sociétés étrangères non cotées
- 1.5 Inventaires successoraux : Assurances-vie, assurances de rentes viagères et autres
- 1.6 Inventaires successoraux : Trusts, fondations, anstalts et autres formes de propriété similaires

Domaine LMSD



- **1 Piqûres de rappel - Successions**

- 1.7 Inventaires successoraux : Biens mobiliers légués et œuvres d'art
- 1.8 Inventaires successoraux : Biens immobiliers HC et HS
- 1.9 Inventaires successoraux : Rentes AVS et 2^{ème} pilier versées après décès
- 1.10 Inventaires successoraux : Honoraires exécuteurs testamentaires
- 1.11 Inventaires successoraux : Donations antérieures
- 1.12 Inventaires successoraux : Inventaire de coffres
- 1.13 Inventaires successoraux : Fonds de rénovation

Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

55

Domaine LMSD



- **2 Piqûres de rappel - Droit de mutation**

- 2.1 Promesse de vente : désignation de nommables
- 2.2 Cessions du droit d'acquérir : à titre onéreux / gratuit
- 2.3 Assiette du droit de mutation : travaux en cours, etc.
- 2.4 Radiation d'usufruit, droit d'habitation
- 2.5 RepDes : date

Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

56

Domaine LMSD

- **1 Piqûres de rappel - successions**

- 1.1 Inventaires successoraux : Formes et délais

- La LMSD prévoit que c'est un notaire qui a pour mission de liquider le régime matrimonial sur le plan fiscal et de dresser l'inventaire fiscal (en l'absence d'un inventaire civil établi par la justice de paix)
 - A réception des mesures conservatoires, l'Administration cantonale des impôts (ci-après l'ACI) adresse un courrier aux héritiers ou leur représentant, en leur impartissant un délai de 30 jours pour désigner un notaire chargé de dresser l'inventaire fiscal (art. 23 ALMSD)

Domaine LMSD

- **1 Piqûres de rappel – successions**

- 1.1 Inventaires successoraux : Formes et délais

- La section LMSD, après avoir été informée du notaire choisi par les héritiers, demande à ce dernier de confirmer l'acceptation du mandat qui lui a été confié
 - L'ACI communique au notaire les informations dont elle dispose et qui sont nécessaires à l'établissement de l'inventaire fiscal

Domaine LMSD

- **1 Piqûres de rappel - successions**

- 1.1 Inventaires successoraux : Formes et délais

- L'ACI procède ensuite à la vérification et à la clôture de l'inventaire fiscal et notifie le décompte et le bordereau d'impôt successoral avec copie au notaire

Domaine LMSD

- **1 Piqûres de rappel - successions**

- 1.2 Inventaires successoraux : Pièces justificatives des actifs et passifs

- Les pièces justificatives des actifs et passifs (factures) doivent être systématiquement jointes à l'inventaire
 - Une liste des passifs doit également être jointe
 - A défaut de justificatifs des passifs, ceux-ci ne seront pas pris en compte
 - *Les frais funéraires payés par avance par le défunt ne sont pas déductibles*

Domaine LMSD

- **1 Piqûres de rappel - successions**

- 1.2 Inventaires successoraux : Pièces justificatives des actifs et passifs

- Il est rappelé, en vertu de l'art. 30 ALMSD, que les pièces justificatives des actifs et passifs sont jointes à l'inventaire successoral
 - Il y a lieu de les joindre systématiquement, ce qui évite des demandes de pièces et permet un gain de aussi bien pour l'ACI que pour le notaire qui a établi l'inventaire

Domaine LMSD

- **1 Piqûres de rappel - successions**

- 1.3 Inventaires successoraux : Dossiers de titres

- Les relevés bancaires transmis à la valeur au jour du décès doivent comprendre les intérêts courus et la valeur vénale des biens
 - Lorsque des valeurs portent la mention non estimée, le notaire doit les faire estimer et transmettre à l'ACI le mode de calcul

Domaine LMSD

- **1 Piqûres de rappel - successions**

- 1.3 Inventaires successoraux : Dossiers de titres

- Il y a lieu de porter une attention particulière aux relevés fiscaux qui ne sont déterminants que pour les impôts directs
 - Ces derniers ne prennent pas toujours en compte la valeur vénale de certains biens (en particulier certains fonds de placements immobiliers). D'autres, destinés aux contribuables ICCD, ne prennent en compte que les valeurs CH alors que c'est la fortune mondiale qui est soumise à l'impôt sur les successions

Domaine LMSD

- **1 Piqûres de rappel - successions**

- 1.4 Inventaires successoraux : Sociétés étrangères non cotées

En présence de sociétés étrangères non cotées, il y a lieu de joindre systématiquement :

1. la valorisation de la société et son mode de calcul,
2. les bilans, comptes de pertes et profits et annexes aux comptes pour les 3 ans qui précèdent le décès

Il en va de même pour les participations, surtout si les comptes ne sont pas consolidés

Domaine LMSD

- **1 Piqûres de rappel - successions**

- 1.5 Inventaires successoraux : Assurances-vie, assurances de rentes viagères et autres

- Joindre systématiquement la police d'assurance, le décompte de remboursement et la valeur de rachat
 - Ces éléments permettent d'identifier la nature exacte de la police et les montants qui sont soumis à l'impôt successoral

Domaine LMSD

- **1 Piqûres de rappel - successions**

- 1.6 Inventaires successoraux : Trusts, fondations, anstalts et autres formes de propriétés similaires

- Les trusts, fondations, anstalts et autres formes de propriétés indirectes similaires doivent toujours être mentionnées dans l'inventaire

Domaine LMSD

- **1 Piqûres de rappel - successions**

- 1.6 Inventaires successoraux : Trusts, fondations, anstalts et autres formes de propriétés similaires

- Il y a lieu de joindre spontanément et obligatoirement les documents suivants :
 1. Les statuts et statuts annexes («*beistatuten*»);
 2. Les «*letters of wishes*»;
 3. Toutes les modifications apportées depuis la création de l'entité

Domaine LMSD

- **1 Piqûres de rappel - successions**

- 1.6 Inventaires successoraux : Trusts, fondations, anstalts et autres formes de propriétés similaires

- En présence de ce genre d'entités, même si les héritiers, bénéficiaires, ou trustees estiment que le défunt n'avait plus ou pas de pouvoirs de disposition, ces informations sont nécessaires pour que l'autorité fiscale puisse déterminer si ces entités font parties de la masse successorale et, dans l'affirmative, pour fixer le taux d'imposition

Domaine LMSD

- **1 Piqûres de rappel - successions**

- 1.7 Inventaires successoraux : Biens mobiliers légués et œuvres d'art

- Biens mobiliers légués (bijoux, tableaux, etc.) : ces biens doivent être estimés. Une expertise peut être requise à la charge des héritiers (art. 25 ALMSD)
 - Œuvres d'arts : une expertise doit également être produite dans la mesure où la valeur vénale est déterminante fiscalement

Domaine LMSD

- **1 Piqûres de rappel - successions**

- 1.8 Inventaires successoraux : Biens immobiliers HC-HS

- Pour les immeubles HC, il y a lieu de fournir la valeur cadastrale et la forme de propriété
 - Pour les immeubles HS à inventorier, il faut fournir la valeur cadastrale, la forme de propriété, la valeur vénale et la copie de la déclaration d'inventaire déposée auprès des autorités fiscales étrangères

Domaine LMSD

- **1 Piqûres de rappel - successions**

- 1.9 Inventaires successoraux : Rentes AVS et 2^{ème} pilier versées après décès

- Les rentes reçues après décès mais dues au *de cuius* doivent être mentionnées dans l'inventaire
 - Par contre, il n'y a pas lieu de mentionner dans les dettes, les rentes AVS, prestations de 2^{ème} pilier et autres rentes reçues après décès et qui sont remboursées puisque versées indûment (le débiteur de la rente n'était pas informé du décès au moment du versement)

Domaine LMSD

- **1 Piqûres de rappel - successions**

- 1.10 Inventaires successoraux : Honoraires des exécuteurs testamentaires

- La simple mention d'un montant à titre d'honoraires d'exécuteur testamentaire ne suffit pas. Il y a lieu de produire le décompte des prestations déjà réalisées et de produire une estimation (probante) des honoraires restants

Domaine LMSD

- **1 Piqûres de rappel - successions**

- 1.11 Inventaires successoraux : Donations antérieures

- Dans le poste «donations antérieures», il y a lieu de mentionner toutes les donations antérieures, même celles intervenues il y a plus de 10 ans, et d'établir une liste détaillée pour chaque donataire (y compris souche comprise en ligne directe)
 - Il y a également lieu d'indiquer si elles sont rapportables

Domaine LMSD

- **1 Piqûres de rappel - successions**

- 1.12 Inventaires successoraux : Inventaire de coffres

- Le notaire informe suffisamment à l'avance la section LMSD de l'ouverture d'un coffre situé dans une banque et/ou au domicile (deux semaines à l'avance dans l'idéal)
 - La section LMSD, après examen du dossier, informe le notaire de sa présence, cas échéant
 - Le notaire transmet dans tous les cas le PV d'ouverture de coffre



Domaine LMSD

- **1 Piqûres de rappel - successions**

1.13 Inventaires successoraux : Fonds de rénovation

- Il est rappelé que les fonds de rénovation des PPE doivent être intégrés dans l'inventaire (parfois indiqués dans la DI et pas dans l'inventaire)

Domaine LMSD

- **2 Piqûres de rappel - Droit de mutation**

2.1 Promesse de vente : désignation de nommables

- La mention des nommables dans l'acte initial doit être formulée de façon parfaitement claire et sans équivoque
- La formulation a son importance en cas de cession du droit d'acquérir à titre gratuit

Domaine LMSD

- **2 Piqûres de rappel - Droit de mutation**

2.2 Cessions du droit d'acquérir : à titre onéreux / gratuit

- Toutes les cessions du droit d'acquérir (gratuites ou onéreuses) doivent faire l'objet d'une désignation à l'autorité fiscale
- Les cessions à titre onéreux engendrent toujours la perception d'un DM, même si l'identité du nommable est déjà connue de l'autorité fiscale lors de l'acte initial

Domaine LMSD

- **2 Piqûres de rappel - Droit de mutation**

2.3 Assiette du droit de mutation : travaux en cours, travaux de plus-values, etc.

- Les travaux en cours au jour du transfert sont compris dans l'assiette imposable et doivent être mentionnés dans l'acte et la désignation
- Sont également compris les travaux effectués par l'acquéreur avant la prise de possession de l'immeuble

Domaine LMSD

- **2 Piqûres de rappel - Droit de mutation**

2.4 Radiation d'usufruit, droit d'habitation

- Lors de l'extinction de l'usufruit / droit d'habitation, il y a lieu de mentionner si celle-ci est intervenue à titre onéreux ou à titre gratuit

Domaine LMSD

- **2 Piqûres de rappel - Droit de mutation**

2.5 ReqDes : date du transfert

- La date mentionnée doit être celle du transfert définitif et non celle des actes précédents (promesse de vente, etc.)
- Une autre date que celle du transfert définitif engendre la création, pour les contribuables (HC, HS, ou IS, ...) d'un début d'assujettissement erroné et provoque des effets collatéraux (assujettissement à la mauvaise date)

Actualités fiscales du point de vue du canton de VD

SOMMAIRE



- Autres mesures fiscales déjà introduites dans la LI
Entrée en vigueur au 1.1.2020
- Autres mesures fiscales à introduire dans la LI au 1.1.2020
EMPL à soumettre au GC (session hiver 2019)
- Mesures fiscales à introduire dans la LMSD au 1.1.2010
EMPL à soumettre au GC (session hiver 2019)
- Gains immobiliers et droits de mutation (jurisprudence)
- Fiscalité agricole (point de situation)

Fiscalité des entreprises (RIE III VD)



- RIE III VD (entrée en vigueur au 1.1.2019)
- Modification (baisse) du taux d'imposition du bénéfice des sociétés de 8.5% (1.1.2016) à 3.1/3%
 - *Régime transitoire* :
 - sociétés ordinaires : le taux a passé de 8.5 à 8% dès 1.1.2017 (art. 277c al. 4 LI)
 - sociétés à statuts spéciaux (base, holding): le taux est maintenu à 9% (jusqu'à la fin de la PF 2019), cf. art. 277c, al. 3 & 4 LI
- Modification (hausse) du taux d'imposition du capital des sociétés ordinaires de 0.3‰ à 0.6‰



Fiscalité des entreprises (RIE III VD)



- RIE III VD (entrée en vigueur au 1.1.2019)
 - Introduction au 1.1.2015 de l'art. 105, al. 2 LI qui dispose que: «Le taux de l'impôt peut être majoré dans des cas particuliers en lien avec les relations internationales»
 - Le nouveau taux de 3.1/3 % qui est entré en vigueur en 2019 est bas en comparaison avec d'autres pays
 - Certains d'entre eux prévoient des mesures de rétorsion à l'encontre des Etats dont ils jugent la fiscalité trop basse et l'assimilent à celle de paradis fiscaux. Afin d'éviter de telles mesures à l'encontre du Canton, le 2^{ème} alinéa de l'art. 105 prévoit que le taux peut être plus élevé dans le cadre des relations internationales

Fiscalité des entreprises (RIE III VD)

- RIE III VD (entrée en vigueur au 1.1.2019)
 - Introduction au 1.1.2015 de l'art. 105, al. 2 LI qui dispose que: «Le taux de l'impôt peut être majoré dans des cas particuliers en lien avec les relations internationales»
 - Cette norme (entrée en vigueur en 2019) constitue le fondement légal pour prévoir un taux d'impôt supérieur à 3,1/3%. De cette manière, les sociétés concernées pourront continuer leurs activités en Suisse sans que cela pose problème avec l'Etat du siège du groupe. D'autre part cela procurera des recettes fiscales supplémentaires bienvenues
 - Cette règle s'inspire de la solution déjà appliquée par Zoug (art. 66, al. 1a Steuergesetz ZG)

Mesures fiscales RIE III déjà introduites dans la LI

• RIE III : modifications au niveau des PP (1.1.2019)



- (1^{ère}) Augmentation de la déduction pour assurance-maladie prévue à l'art. 37, al. 1 lettre g LI de CHF 200 pour personne seule soit de 2'000 à 2'200 et doublée pour couple soit 4'000 à 4'400 (cf. art. 277f LI)
- Pas d'augmentation du complément pour enfant !



Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

87

Mesures fiscales RIE III déjà introduites dans le Règlement sur la déduction des frais immobiliers



• RIE III : modifications réglementaires au niveau PP (1.1.2019)



- **Modification** à partir du 1.1.2019 du Règlement sur la déduction des frais relatifs aux immeubles privés du 8.1.2001 RDFIP (cf. art. 3, al. 2 à 5); l'art. 36, al. 3 LI a été modifié par sécurité juridique
- **Augmentation** de la déduction forfaitaire pour frais d'entretien immobilier (uniquement pour les immeubles affectés au logement de leur propriétaire) de 20 à 30% s'agissant des immeubles de + de 20 ans (nouvelle construction ou rénovation lourde)
- **Réduction** de la déduction forfaitaire pour les immeubles loués (adoption d'une réglementation plus restrictive de déduction de 10% pour les immeubles de - de 20 ans et 20% pour la suite avec un plafond, respectivement de CHF 15'000 et CHF 30'000)



Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

88

Mesures fiscales RIE III déjà introduites dans le Règlement sur la déduction des frais immobiliers

Ancienne teneur de l'art. 3 RDFIP :



1. Au lieu du montant effectif des frais et primes ainsi que des investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement (art. 6 à 9 RDFIP), qui sont assimilés aux frais d'entretien, le contribuable peut faire valoir une déduction forfaitaire (art. 36, al. 3 LI)
2. Cette déduction forfaitaire est fixée au **20%** du rendement brut des loyers ou de la valeur locative



Cette disposition est applicable à la taxation jusqu'à la PF 2018



Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

89

Mesures fiscales RIE III déjà introduites dans le Règlement sur la déduction des frais immobiliers

Nouvelle teneur de l'art. 3 RDFIP (alinéas 2 à 5) :

- Al. 2 nouveau : pour les immeubles affectés au **logement du contribuable**, la déduction forfaitaire est fixée au **20%** de la valeur locative



Cette disposition est applicable à la taxation dès la PF 2019



Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

90

Mesures fiscales RIE III déjà introduites dans le Règlement sur la déduction des frais immobiliers

Nouvelle teneur de l'art. 3 RDFIP (alinéas 2 à 5) :

- Al. 3 nouveau : pour les autres immeubles de la **fortune privée**, la déduction forfaitaire est de 10% du rendement brut des loyers
- Al. 4 nouveau : si l'âge du bâtiment est **supérieur à 20 ans** au début de la période fiscale, les déductions prévues aux al. 2 (propre occupation) et al. 3 (location) sont respectivement de **30%** et de **20%**
- Al. 5 nouveau : **la déduction forfaitaire est exclue lorsque le rendement brut des loyers dépasse 150'000 francs (par immeuble)**



Disposition applicable dès la PF 2019



Mesures fiscales RIE III déjà introduite dans le Règlement sur la déduction des frais immobiliers

RAPPEL de jurisprudence (RDAF 2016 II 99)

- Les contribuables ne peuvent pas déroger aux quotes-parts inscrites au Registre foncier par le biais d'une convention interne
 - «...Le fait que le contribuable soit partie à un contrat de société l'obligeant à prendre à sa charge des frais excédant sa part de copropriété **est sans conséquence en termes de fiscalité**
 - Les règles d'imposition établies par la loi aux fins des droits réels ne peuvent être modifiées par des arrangements de nature contractuelle...»
-  • **En présence de plusieurs propriétaires, il y a lieu de diviser les frais d'entretien selon la quote-part inscrite au RF**

Mesures fiscales RIE III déjà introduite dans la LI

- **RIE III : modifications au niveau des PP (1.1.2020)**



- Augmentation supplémentaire de CHF 200 (1.1.2020) soit de CHF 2'200 à 2'400 pour les personnes seules et de 4'400 à 4'800 pour les couples
- Pas d'augmentation du complément pour enfant !
- Cette augmentation de CHF 200 supplémentaire ne va pas être identifiée en tant que telle par les contribuables, dans la mesure où le GC a entériné le 5.3.2019 l'initiative des jeunes PLR proposant une augmentation de CHF 800 de ladite déduction; de ce fait, la déduction en vigueur selon l'arrêté du CE du 5.6.2019 s'élève au 1.1.2020 à CHF 3'200 et à CHF 6'400 (cf. planche 114)

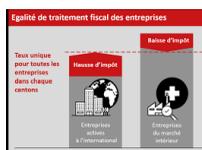
Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

93

Mesures fiscales RFFA déjà introduites dans la LI

- Abolition des statuts fiscaux (cf. art. 277c, al. 5 et 6)

- *Le CE pourra fixer l'entrée en vigueur au 1.1.2020 par voie d'arrêté*
- Abrogation des art. 28, al. 2 à 5 LHID, soit:
 - Statuts holdings (art. 108 LI)
 - Statuts de sociétés «mixtes» (sociétés de base art. 109, al. 2 LI)
 - Statuts de sociétés de «domiciles» (sociétés de base art. 109, al.1 LI)



- Imposition des sociétés concernées au taux ordinaire sous réserve de **l'imposition distincte** des RL provenant de l'ancien statut (taux distinct de 2% selon l'art. 277k LI) pendant 5 ans
- Selon l'art. 3 du projet de loi voté par le GC en décembre 2018, l'entrée en vigueur de l'art. 277k a été fixée par le CE au 1.7.2019

Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

94

Mesures fiscales RFFA déjà introduites dans la LI

- Abolition des statuts fiscaux (cf. art. 277c, al. 5 et 6)
 - Dans ce contexte, l'ACI va diffuser ces prochaines semaines, une information sur le processus applicable lors de la sortie des statuts spéciaux cantonaux des articles 108 et 109 LI qui précisera les points suivants :
 - Principe de l'unité de la PF ≠ fractionnement de la PF
 - Processus d'évaluation des réserves latentes existantes et de la plus-value créée par le CTB lui-même, délai pour annoncer les réserves latentes et de notification de la décision
 - Taxation avec application du taux distinct pendant 5 ans
 - Exemples de fin d'un statut holding et de société de base

Mesures fiscales RFFA à introduire dans la LI au 1.1.2020 - EMPL à soumettre au GC (session hiver 2019)



- Introduction d'une norme permettant une imposition allégée des revenus provenant de brevets et de droits comparables (Patentbox) également valable pour les indépendants
 - Art. 94a Définitions des brevets et droits comparables
 - Art. 94b Mode d'imposition des revenus provenant de la PI
 - Al. 1 Réduction de **60%** d'impôts sur les revenus éligibles (après Q.Nexus)
 - Al. 2 Inclusion de la marque résiduelle (déduction cost+6% ainsi que la rémunération de la marque)
 - Al. 3 Calcul du coût d'entrée dans la Patentbox (récupération des dépenses R&D déduites antérieurement)
 - Al. 4 Méthode de compensation
 - Al. 5 Renvoi aux dispositions complémentaires du CF sur divers points



Mesures fiscales RFFA à introduire dans la LI au 1.1.2020 - EMPL à soumettre au GC (session hiver 2019)

- Introduction d'une déduction supplémentaire pour frais de R&D également valable pour les indépendants

- Art. 95a Déduction supplémentaire des dépenses de R&D



- Peuvent être déduits les frais de R&D que le CTB a engagés en Suisse directement ou par l'intermédiaire de tiers à raison d'un montant dépassant de **50%** les dépenses de R&D justifiées par l'usage commercial
- Définition des frais R&D par renvoi à la loi fédérale sur l'encouragement de la recherche et l'innovation (LERI)
- Déductibilité des dépenses de personnel imputables à la R&D +35% des salaires. Maximum: dépenses R&D totales
- 80% des dépenses R&D sous-traitées à des tiers
- Pas de double déduction (mandant / mandataire)

Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

97

Mesures fiscales RFFA à introduire dans la LI au 1.1.2020 - EMPL à soumettre au GC (session hiver 2019)

- Introduction d'une limite de la réduction fiscale (concerne les outils liés aux réductions de la Patentbox et de la déduction supplémentaire R&D) uniquement pour les PM



- Art. 95b limite de la réduction fiscale

- L'al. 1 stipule que les abattements totaux fondés sur les art. 94b, al. 1 et 2 et 95a ne doivent dépasser **50%** du bénéfice imposable
- L'al. 2 précise que les déductions sont comparées avec le bénéfice imposable avant pertes non compensées et sans le rendement net des participations
- L'al. 3 exclut tout report de pertes engendré par ces mesures
- Le taux distinct n'entre pas dans le calcul de la limitation de la réduction fiscale (contrairement au système du step-up permettant de réduire la base imposable par l'amortissement que pratiquent plusieurs cantons)



Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

98

Mesures fiscales RFFA à introduire dans la LI au 1.1.2020 - EMPL à soumettre au GC (session hiver 2019)

- Introduction d'une nouvelle disposition en matière d'immigration
 - Art. 98a Déclaration des réserves latentes au début de l'assujettissement
 - La loi permet au CTB de faire valoir dans un bilan fiscal les réserves latentes existantes lors de l'arrivée en Suisse ou lors de la sortie d'une exonération (ne concerne pas les allègements temporaires)
 - Les réserves latentes déclarées par le contribuable au début de l'assujettissement peuvent être amorties par la suite
 - Les réserves latentes existent uniquement dans le bilan fiscal (aucune comptabilisation dans le bilan statutaire)
 - Les réserves latentes sont incluses dans le capital imposable
 - Les taux d'amortissement admis suivent la notice fédérale sur les taux d'amortissement (le goodwill interne est amortissable sur 10 ans)
 - Cet amortissement n'est pas concerné par la limite de la réduction fiscale



Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

99

Mesures fiscales RFFA à introduire dans la LI au 1.1.2020 - EMPL à soumettre au GC (session hiver 2019)

- Introduction d'une nouvelle disposition en matière d'émigration
 - Art. 98b Imposition des réserves latentes à la fin de l'assujettissement
 - Cet article est le corollaire de l'art. 98a lors de la fin de l'assujettissement
 - Imposition des réserves latentes (y compris le goodwill) en cas de départ de Suisse (émigration) : principe de l'exit tax
 - Elargissement de la pratique actuelle
 - Sont concernés le transfert de valeurs patrimoniales, d'exploitation, de parties distinctes d'exploitation ou de fonction de Suisse à une entreprise ou un établissement stable à l'étranger, le passage à une exonération prévue par l'art. 90 LI ainsi que le transfert de siège ou du lieu de l'administration effective à l'étranger



Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

100

Mesures fiscales RFFA à introduire dans la LI au 1.1.2020 - EMPL à soumettre au GC (session hiver 2019)

- Suppression de la limitation des réductions
 - L'art. 110 se réfère aux statuts spéciaux des art. 108 et 109 LI et n'a plus sa raison d'être compte tenu de l'abrogation de ces statuts au 1.1.2020
 - Cette disposition stipule que les recettes et rendements pour lesquels un dégrèvement à la source d'impôts étrangers est demandé ne bénéficient pas des réductions de l'impôt sur le bénéfice prévues aux art. 108 (holding) et 109 (base), lorsque la CDI prescrit que ces recettes et rendements doivent être imposés selon le régime ordinaire en Suisse

Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

101

Mesures fiscales RFFA à introduire dans la LI au 1.1.2020 - EMPL à soumettre au GC (session hiver 2019)

- Introduction d'une réduction pour l'impôt sur le capital ciblée sur certains actifs (uniquement pour les PM)
 - Art. 118, nouvel alinéa 5 (taux)
 - Une réduction de **50%** de l'impôt sur le capital est accordée pour la part de fonds propres qui correspond
 - à des participations
 - à des droits entrant dans les boîtes
 - à des prêts à des sociétés du genre
 - Permet de rester compétitif notamment pour les sociétés holdings lorsque l'impôt sur le bénéfice est inférieur à l'impôt sur le capital (pas d'imputation ou imputation partielle)
 - Réduction de **50%** limitée à la fortune constituée des brevets et droits comparables des indépendants (cf. art. 55, al. 2 LI)



Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

102

Mesures fiscales RFFA à introduire dans la LI au 1.1.2020 - EMPL à soumettre au GC (session hiver 2019)

- Rendement de la fortune mobilière : adaptation de la norme concernant les restitutions d'apport en capital (RIAC)
 - Art. 23, al. 3 à 7
 - La RFFA introduit des nouvelles règles en matière de remboursement de réserves considérées comme des réserves issues d'apport en capital, c'est-à-dire qui ne sont soumises ni à l'impôt anticipé ni à l'impôt sur le revenu pour les actionnaires qui les détiennent dans leur fortune privée
 - Ces nouvelles règles ne concernent que les sociétés cotées à une bourse suisse avec des exceptions en cas de réserves créées à partir du 24 février 2008 dans le cadre de restructurations et en cas de liquidations
 - En substance: les sociétés cotées en Suisse ont l'obligation de distribuer au moins 50% de réserves imposables normalement
 - Ces règles s'appliquent aussi en cas de rachat d'actions propres ou de remise d'actions gratuites

Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

103

Mesures fiscales RFFA à introduire dans la LI au 1.1.2020 - EMPL à soumettre au GC (session hiver 2019)

- Rendement de la fortune mobilière : adaptation de la norme concernant la transposition (cas particuliers)
 - Art. 23a al. 1, let. b 
 - Cession des droits de participations sans limite minimale (\neq 5% comme dans le droit actuel)
 - à une société détenue par soi-même (participation au capital de 50% au moins – sans chgt)
 - Précision suite à l'exonération des restitutions d'apports en capital (cf. art. 23, al. 3 à 7 LI) dans le sens que toute contre-prestation supérieure à la somme de la valeur nominale et des apports en capital est imposable au titre de rendement spécial de la fortune mobilière

Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

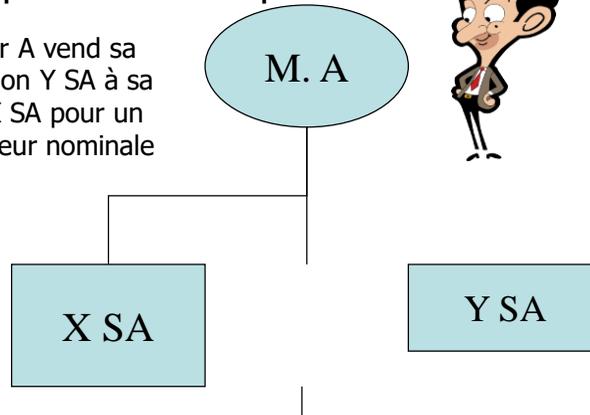


104

Mesures fiscales RFFA à introduire dans la LI au 1.1.2020 - EMPL à soumettre au GC (session hiver 2019)

- Rappel de la transposition

Monsieur A vend sa participation Y SA à sa société X SA pour un prix > valeur nominale



Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019



105

Mesures fiscales RFFA à introduire dans la LI au 1.1.2020 - EMPL à soumettre au GC (session hiver 2019)

- Rendement de la fortune mobilière : Adaptation de l'imposition (partielle) des dividendes privés et commerciaux (PP)



- **IFD** : imposition de 70% des dividendes / gain en capital en cas de participation dans la fortune commerciale (aujourd'hui: 50%)
- **IFD** : imposition de 70% des dividendes en cas d'actions dans la fortune privée (aujourd'hui: 60%)
- **LHID** : introduction d'une imposition minimale à hauteur de 50% (fortune privée et commerciale) et unification de la méthodologie d'allègement utilisée (tous les cantons doivent appliquer la même méthode qu'au niveau fédéral)
- **Pas d'impact dans le canton VD qui reste à 70% FP / 60% FC**

Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

106

Autres mesures fiscales déjà introduites dans la LI

• Imposition des commissions de courtage (1.1.2019)

- Au niveau **intercantonal**, compétence du droit d'imposer les commissions de courtage **attribuée exclusivement** au canton de **domicile** du courtier ou **au siège** de la société de courtage (≠ ATF Revac) suite à la modification de la LHID
- Au niveau **international**, compétence du droit (limité) d'imposer les commissions de courtage attribuée au canton de situation de l'immeuble aliéné (courtier/société de courtage) sous réserve de dispositions contraires de CDI
- La structure des art. 4 et 5 LI et 86 LI a été adaptée à la modification de la LHID et distingue entre commerce professionnel d'immeubles et activité de courtier en immeubles



Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

107

Autres mesures fiscales déjà introduites dans la LI

• Gain immobilier dont l'imposition a été différée (intercantonal) (entrée en vigueur au 1.1.2019)

- Suite à un ATF de 2017, le droit d'imposer un gain immobilier différé en raison de l'achat d'un immeuble ailleurs en Suisse est définitivement perdu pour le canton où ce gain a été réalisé (modification de l'art. 65, al. 3 LI)
 - **Avant** : le gain immobilier vaudois différé était imposé par le canton de Vaud au taux vaudois (7 à 30%) en cas de vente de l'immeuble de remplacement dans l'autre canton
 - **Après** : le gain immobilier vaudois différé est imposé par le canton de situation de l'immeuble de remplacement au taux prévu par la législation de ce canton



Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

108

Autres mesures fiscales déjà introduites dans la LI

- **Imposition des jeux d'argent – déduction des mises (entrée en vigueur au 1.1.2019)**
 - Suite à la modification de la loi fédérale sur les jeux d'argent (LJAr):
 - les gains réalisés aux jeux de grande envergure soumis à la LJAr ne sont imposés que pour le montant qui dépasse CHF 1 million (IFD); il en va de même pour les gains en ligne sur des jeux de casinos autorisés par la LJAr
 - les gains réalisés dans des jeux d'adresse de petite envergure autorisés par la LJAr sont exonérés à 100%
 - les gains de loterie ou sur des jeux d'adresse non soumis à la LJAr ne sont imposés que s'ils dépassent CHF 1'000 (pas de chgt)



Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

109

Autres mesures fiscales déjà introduites dans la LI

- **Imposition des jeux d'argent – déduction des mises (entrée en vigueur au 1.1.2019)**
 - Suite à la modification de la loi fédérale sur les jeux d'argent (LJAr):
 - Adaptation de la LI à ces nouvelles normes (art. 28 j, jbis, jter et k LI)
 - Adaptation de la LI pour la déduction des mises de 5% des gains également pour les jeux en ligne avec un plafond de **CHF 25'000**



Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

110

Autres mesures fiscales déjà introduites dans la LI

- **Dépôt des déclarations (art. 174 LI)**
 - Raccourcissement du délai actuel de 30 jours pour déposer une nouvelle déclaration d'impôt électronique à 10 jours
- **Introduction du dépôt par voie électronique des pièces justificatives de la déclaration d'impôt (art. 175, al. 4 LI)**

VaudTax 2018 - Bienvenue

NEW!

NOUVEAUTÉ
Possibilité de déposer électroniquement des pièces justificatives facultatives en plus des pièces obligatoires

Uniquement valable pour les déductions suivantes :

- Formes reconnues de prévoyance individuelle liée (3e Pilier A)
- Rachat d'années d'assurance (2e pilier, caisse de pension)
- Frais d'entretien et d'administration d'immeubles privés
- Frais médicaux et dentaires et Frais liés à un handicap

Les pièces obligatoires devant être déposées sont :

- Activités indépendantes
- Relevés fiscaux bancaires (dépôt de titres)
- Gains de loterie / jeux de hasard

www.vaud.ch

Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

111

Autres mesures fiscales déjà introduites dans la LI

VaudTax 2018 – délai de rétention

- Actuellement, le contribuable dispose d'un délai de **30 jours** dès le dépôt électronique pour effectuer un nouvel envoi rectificatif. Dès la période fiscale 2018 ce délai est ramené à **10 jours** (indication sur l'accusé de réception)
- Entre le dépôt électronique est l'intégration de la DI dans notre système d'information, le délai est le suivant :



	2017	2018
Délai légal	30 jours	10 jours
Délai administratif	15 jours	10 jours
Total	45 jours	20 jours

Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

112

Mesure fiscale déjà introduite dans la LICom au 1.1.2019

• Répartition pour temps de séjour (art. 14 et 17 LICom)

- L'art. 17 al. 1 prévoit désormais expressément que la procédure d'office concerne les articles 10 à 13 et 15
- L'art. 14 relatif aux répartitions pour temps de séjour d'au moins 90 jours n'est plus mentionné. **Les répartitions relatives au temps de séjour sont uniquement faites sur demande des communes ou du contribuable**
- Pour les dossiers où une demande a été faite lors d'une période antérieure, l'autorité fiscale continuera à admettre qu'elle demeure valide tant qu'une nouvelle demande n'a pas été faite



Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

113

Autres mesures fiscales déjà introduites dans la LI Entrée en vigueur au 1.1.2020

• Baisse du coefficient cantonal de 154.5 de 1 point (il est prévu une 2^{ème} baisse de 1 point pour 2021)

- Toutefois dans le cadre de l'accord passé par l'Etat avec les communes, le canton reprend entièrement le coût de l'aide sociale à domicile dès 2020 qui se fait au moyen d'une hausse du coefficient de 2.5 points
- Ainsi, le coefficient cantonal pour 2020 sera de 156 ($154.5 + 2.5 - 1$) et de 155 en 2021 (les communes se sont engagées à baisser de 1.5 points dès 2020 mais toutes le baisseront pas de 1.5 pts)



- Augmentation de la déduction pour assurance-maladie de CHF 800 suite à l'adoption par le GC le 6.3.2019 de l'initiative «baisse d'impôt» des jeunes PLR avec une entrée en vigueur au 1.1.2020 (3'200)

Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

114

Autres mesures fiscales déjà introduites dans la LI Entrée en vigueur au 1.1.2020

• Déduction des frais de démolition et report des déductions sur les 2 périodes fiscales suivantes

- Les frais de démolition pour une construction de remplacement sont assimilés à des frais d'entretien (art. 32, al. 2, 3^{ème} phrase, LIFD, art. 9, let. a, LHID et art. 36, al. 1, lettre b, 3^{ème} phrase LI)
- Les investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement, y compris les frais de démolition, sont déductibles au cours des deux périodes fiscales suivantes (art. 32, al. 2^{bis}, LIFD, art. 9, al. 3^{bis}, LHID et art. 36, al. 1, lettre c LI)



Autres mesures fiscales déjà introduites dans la LI Entrée en vigueur au 1.1.2020

Déduction des frais de démolition et report des déductions sur les 2 périodes fiscales suivantes

- Interprétation des notions en matière de frais de démolition
 - Les frais effectifs de démolition et de démontage ainsi que d'enlèvement et d'élimination des matériaux font partie des frais de démolition admis en déduction
 - En sont exclus en particulier les frais d'assainissement du sol, les frais causés par des glissements de terrain et le coût des travaux de planification et des travaux d'excavation allant au-delà des travaux de démolition pour une construction de remplacement
 - Justification des frais admis en déduction selon le code des frais de construction (CCC SN 506 500 / édition 2017)

Autres mesures fiscales déjà introduites dans la LI Entrée en vigueur au 1.1.2020

Déduction des frais de démolition et report des déductions sur les 2 périodes fiscales suivantes



- Interprétation des notions dans le domaine des constructions de remplacement
 - La nouvelle construction édifée sur le terrain où se trouvait précédemment l'ancien objet (démoli) est assimilée à une construction de remplacement si elle remplit une fonction similaire
 - Par fonction similaire, on entend qu'un immeuble d'habitation jusqu'ici chauffé ou climatisé est remplacé par un immeuble d'habitation à caractère similaire
 - La construction de remplacement doit être créée dans un délai approprié

Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

117

Autres mesures fiscales déjà introduites dans la LI Entrée en vigueur au 1.1.2020

Déduction des frais de démolition et report des déductions sur les 2 périodes fiscales suivantes



- Conditions et déroulement de l'échelonnement dans le temps (1/2)
 - Les dispositions légales adoptées par le Parlement (art. 32, al. 2^{bis}, LIFD et art. 9, al. 3, let. a, LHID) prévoient une répartition sur **3 périodes fiscales** au plus des frais déductibles
 - Si les frais excédant la déduction appliquée pour la 1^{ère} période fiscale (période des travaux par ex. 2020) ne peuvent pas être entièrement déduits dans le cadre de la 2^{ème} période fiscale (ex. 2021), les frais restants peuvent être reportés encore une fois, c'est-à-dire dans la 3^{ème} période fiscale (ex. 2022)

Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

118

Autres mesures fiscales déjà introduites dans la LI Entrée en vigueur au 1.1.2020

Déduction des frais de démolition et report des déductions sur les 2 périodes fiscales suivantes

- Conditions et déroulement de l'échelonnement dans le temps (2/2)
 - Il convient de faire valoir les frais restants dont le report est admis dans le cadre des frais effectifs (pas de mélange avec le forfait)
 - Le report est effectué si le revenu net est négatif ; les déductions sociales ne sont pas prises en compte (ne viennent pas augmenter le report de charges)
 - Si le contribuable change de domicile en Suisse ou s'il vend l'immeuble, il garde le droit de déduire les frais restants dont le report est admis



Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

119

Autres mesures fiscales déjà introduites dans la LI Entrée en vigueur au 1.1.2020

- **Déduction générale : frais de garde art. 37 lit. k LI**
 - Augmentation de la déduction des frais de garde de CHF 2'000 prévue à l'art. 37 lit. k LI (déduction maximum à ce jour de CHF 7'100 qui passera à CHF 9'100 au 1.1.2020)



Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

120

Autres mesures fiscales à introduire dans la LI au 1.1.2020 - EMPL à soumettre au GC (session hiver 2019)

• Déduction pour contribuable modeste (art. 42)



- Augmentation de la déduction ci-dessus de
 - CHF 2'000 pour les couples mariés (CHF 1'000 par conjoint)
 - CHF 1'000 pour les familles monoparentales
- Dite mesure satisfait au double but d'atténuer les difficultés dues à l'adoption de l'initiative des jeunes libéraux radicaux pour les familles modestes et de rapprocher l'imposition des couples mariés et celle des concubins dans ces catégories de revenu
- La nouvelle règle introduite par l'initiative précitée valable dès le 1.1.2020 limite la déduction aux primes effectivement payées, c'est-à-dire après en avoir retranché les éventuels subsides



Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

121

Autres mesures fiscales à introduire dans la LI au 1.1.2020 - EMPL à soumettre au GC (session hiver 2019)

• Réduction pour participations (art. 107 LI)

- Une nouvelle loi fédérale a introduit au 1.1.2019 une règle spécifique concernant le calcul de la réduction pour participations appliquée aux banques d'importance systémique (LIFD, LHID)
- En Suisse, 5 instituts sont concernés (UBS, CS, BCZ, PostFinance et les Banques Raiffeisen)
- Cette règle vise à compenser l'augmentation d'impôt qu'engendrent les nouvelles exigences en matière de fonds propres (instruments «too big to fail»)
- L'émission de ces instruments a un impact (négatif) sur le calcul de la réduction pour participations de la société mère (sans les modifications apportées par la nouvelle législation)



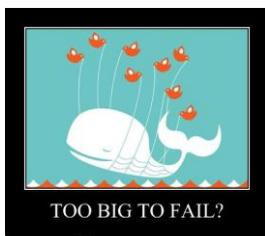
Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

122

Autres mesures fiscales à introduire dans la LI au 1.1.2020 - EMPL à soumettre au GC (session hiver 2019)

• Réduction pour participations (art. 107 LI)

- La modification légale modifie le calcul de la réduction pour participations pour les sociétés mères des banques d'importance systémique de deux façon :
 - premièrement, les charges d'intérêts relevant des instruments TBTF ne seront plus incluses dans les frais de financement, qui font diminuer la réduction pour participation
 - deuxièmement, les fonds transférés provenant des instruments TBTF et portés au bilan ne seront pas pris en compte, car ils font augmenter la réduction pour participations



Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

123

Autres mesures fiscales à introduire dans la LI au 1.1.2020 - EMPL à soumettre au GC (session hiver 2019)

• Taux d'imposition du capital des associations et des fondations (art. 118 al. 4)



- Augmentation du seuil en dessous duquel les associations ne sont pas imposables de CHF 56'000 à **200'000**
- Il s'agit d'une mesure destinée à réduire la charge fiscale des associations et fondations qui ne dégagent que peu ou pas de bénéfice imposable et qui ne disposent que d'un capital restreint
- A mettre en liaison avec l'exonération des bénéfices dégagés par les entités qui poursuivent un but idéal (**CHF 20'000**) introduite dans la législation vaudoise et fédérale au 1.1.2018

Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

124

Mesures fiscales à introduire dans la LMSD au 1.1.2020 - EMPL à soumettre au GC (session hiver 2019)



- **Ayant droit lors de la liquidation par voie de faillite d'une succession répudiée**
 - Du point de vue du droit civil, les héritiers légaux ou institués ont la faculté de répudier la succession et perdent ainsi leur qualité d'héritier
 - La succession est également considérée comme répudiée d'office lorsque l'insolvabilité du défunt était notoire ou officiellement constatée lors du décès
 - Conformément à la LP, le juge ordonne la liquidation de la succession répudiée selon les règles de la faillite
 - La succession répudiée est liquidée par l'Office des faillites

Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

125

Mesures fiscales à introduire dans la LMSD au 1.1.2020 - EMPL à soumettre au GC (session hiver 2019)

- **Ayant droit lors de la liquidation par voie de faillite d'une succession répudiée**
 - Le déroulement de la faillite peut présenter 3 situations distinctes :
 - La faillite laisse un solde positif → le solde net revient alors aux ayants droit nonobstant la répudiation
 - La succession est acceptée en cours de procédure de faillite → une interruption de la procédure de liquidation peut survenir à la demande d'un ayant droit moyennant fourniture de sûretés pour le paiement des dettes en présence d'éléments nouveaux réalisés après la déclaration; un actif résiduel sera cas échéant versé à l'ayant droit
 - La faillite est suspendue faute d'actif → selon la LP, les héritiers répudiants peuvent à certains conditions exiger la cession des actifs successoraux qui seront attribués par l'Office des faillites

Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

126

Mesures fiscales à introduire dans la LMSD au 1.1.2020 - EMPL à soumettre au GC (session hiver 2019)

- **Ayant droit lors de la liquidation par voie de faillite d'une succession répudiée**
 - Règlementation actuelle en droit fiscal
 - Dans ces 3 situations, des actifs successoraux peuvent être versés par les Offices des faillites à des ayants droit ne disposant plus de la qualité d'héritier
 - Dans la LMSD selon sa teneur actuelle, l'imposition des ayants droit à l'impôt sur les successions lors de la liquidation par voie de faillite n'est pas expressément prévue
 - La pratique de l'ACI consiste cependant à soumettre les ayants droit à l'impôt successoral en les assimilant à des héritiers
 - Les Offices des faillites collaborent au processus d'imposition de ces ayants droit malgré l'absence de règles fiscales spécifiques

Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

127

Mesures fiscales à introduire dans la LMSD au 1.1.2020 - EMPL à soumettre au GC (session hiver 2019)

- **Ayant droit lors de la liquidation par voie de faillite d'une succession répudiée**
 - Règlementation future en droit fiscal
 - Cette procédure est parfois contestée, car les actifs attribués aux ayants droit ne représentent pas formellement une dévolution successorale
 - Il est donc utile et judicieux pour la sécurité juridique d'ancrer dans la LMSD les bases légales topiques de manière à lever toute équivoque sur la pratique actuelle
 - Les modifications proposées consistent à prévoir à l'art. 18 LMSD que les ayants droit au sens de l'art. 572, al. 2 CCS et de l'art. 196 LP sont aussi bien contribuables de l'impôt sur les successions, solidairement entre eux, au même titre que les héritiers d'une succession non répudiée
 - La formalisation de la garantie et du paiement de l'impôt par l'Office des faillites est également ancrée dans la LMSD

Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

128

Gain immobilier & droit de mutation

- Incidences de l'arrêt du TC du 12.2.2019 – FI.2017.0130

Résumé de l'état de fait

- Un CTB (A) fait donation en 2005 à ses 3 enfants B, C, D (dont le recourant D) qui ont acquis en copropriété simple, chacun pour 1/3, la parcelle n°1 sise sur la commune de F. qu'il avait lui-même reçue en donation de son père en 1991
- En 2015, le recourant D, sa sœur B et son frère C ont divisé ladite parcelle n°1 en 4 biens-fonds dont 3 de surface égale (zone à bâtir) et ont réparti ces derniers de façon à ce que chaque personne soit seule propriétaire d'une parcelle, la dernière parcelle n°1 restant quant à elle propriété des 3 parties (elle située en zone agricole)



Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

129

Gain immobilier & droit de mutation

- Incidences de l'arrêt du TC du 12.2.2019 – FI.2017.0130

Résumé de l'état de fait

- Dans ce contexte, le recourant s'est vu attribuer la nouvelle parcelle n°2 en échange de sa part de 1/3 dans la parcelle n°3 à sa sœur B et de sa part de 1/3 de la parcelle n°4 à son frère
- S'agissant de la valorisation des immeubles lors des échanges précités, l'acte notarié prévoyait que «*les immeubles cédés sont estimés à une valeur égale; en conséquence, il n'en résulte aucune soulte de parts et d'autres.*» De plus, le mandataire du recourant D avait invoqué dans la déclaration de gain immobilier (DGI) un prix de revient trop faible

Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

130

Gain immobilier & droit de mutation

- Incidences de l'arrêt du TC du 12.2.2019 – FI.2017.0130

Résumé de l'état de fait

- L'ACI a taxé l'opération d'échange de 2015 à zéro au niveau du DM
- Les déclarations pour le gain immobilier (DGI) déposées, dont celles du recourant dans le cadre du partage (échange) ont été modifiées
- L'OID a retenu comme valeurs attribuées aux parts d'immeubles cédés une quote-part de l'EF déterminante et fixé des gains immobiliers à zéro en précisant qu'il ne s'agissait pas d'une imposition différée. Ces décisions sont entrées en force

Gain immobilier & droit de mutation

- Incidences de l'arrêt du TC du 12.2.2019 – FI.2017.0130

Résumé de l'état de fait

- Ultérieurement (quelques mois après l'échange toujours en 2015), D a partagé en deux lots sa parcelle et a vendu par 2 actes de vente conditionnelle, deux parts de copropriété sur la parcelle n°2 à des tiers acquéreurs pour le prix KCHF 800; la DGI faisait état d'un gain d'un peu moins de KCHF 785 compte tenu d'un PR correspondant à la part d'une ancienne EF de la parcelle n°1 avec un taux de **7%**

Gain immobilier & droit de mutation

- Incidences de l'arrêt du TC du 12.2.2019 – FI.2017.0130

Résumé de l'état de fait

- La DGI déposée a été corrigée par l'OID: le gain a été splitté en deux parties (pour chacune des deux ventes):
 - l'une concernant la part de 1/3 acquise par donation de 2005 taxée à **7%**
 - et l'autre concernant les 2/3 acquis par échange de 2015 taxée à **30%**
- compte tenu d'un PR équivalant à la quote-part de l'EF de 1992 de la parcelle aliénée (retenu comme étant la valeur attribuée lors de l'échange)

Gain immobilier & droit de mutation

- Incidences de l'arrêt du TC du 12.2.2019 – FI.2017.0130

Résumé de l'état de fait

- Dans sa réclamation originelle déposée auprès de l'OID, le recourant revendiquait un taux d'imposition de **7%** pour l'ensemble des ventes, incluant les parts provenant d'achat (échange), des impenses complémentaires et sollicitait encore un report d'impôt «domicile»

Gain immobilier & droit de mutation

- Incidences de l'arrêt du TC du 12.2.2019 – FI.2017.0130

Résumé de l'état de fait

- L'OID a admis les impenses invoquées, et a refusé d'entrer en matière sur 1) la rectification du taux et 2) la demande de report d'impôt «domicile»
- Par la suite, le recourant a contesté ces taxations devant la CDAP en revendiquant une taxation à **zéro** pour la part des 2/3 acquise par échange de 2015

Gain immobilier & droit de mutation

- Incidences de l'arrêt du TC du 12.2.2019 – FI.2017.0130

Résumé des considérants en droit

- La CDAP rappelle que l'art 12 al. 3 LHID décrit de manière exhaustive les états de fait qui fondent un report d'imposition, ne laissant aucune marge de manœuvre aux cantons pour décider dans quels cas l'imposition doit être différée
- En cas d'échange, le produit d'aliénation est en principe déterminé à partir de la valeur vénale. Dans l'ancien droit (LI 1956), l'art. 41 let e aLI prévoyait le report de l'imposition «*en cas d'échange sur la part compensée en immeuble; la soulte reçue n'est imposable que dans la mesure où elle constitue un gain.*»

Gain immobilier & droit de mutation

- Incidences de l'arrêt du TC du 12.2.2019 – FI.2017.0130

Résumé des considérants en droit

- Lors du passage à la LI 2000, l'aliénation sous forme d'un échange ne peut plus bénéficier d'une imposition différée, sauf si elle est intervenue – notamment – dans un contexte successoral ou dans le cadre d'un remembrement
- En droit fiscal (contrairement au droit civil où l'échange est considéré comme un seul acte), un échange **déclenche deux procédures de taxation**, portant chacune sur des aliénations réciproques
- Pour déterminer le produit de l'aliénation en cas d'échange, la JP et la doctrine se basent sur la valeur vénale du bien obtenu en échange

Gain immobilier & droit de mutation

- Incidences de l'arrêt du TC du 12.2.2019 – FI.2017.0130

Résumé des considérants en droit

- Lors de l'aliénation d'un immeuble acquis par voie d'échange, le prix d'acquisition correspond à **la valeur vénale de l'immeuble** qui avait été cédé dans le cadre de l'échange, afin d'obtenir celui dont l'aliénation est en cause
- La CDAP rappelle que la donation de 2005 constitue une aliénation dont l'imposition est différée, alors qu'en revanche les échanges mutuels de parts d'immeubles entre les donataires qui ont été opérés en 2015 ne tombent pas sous le coup du différé

Gain immobilier & droit de mutation

- Incidences de l'arrêt du TC du 12.2.2019 – FI.2017.0130

Résumé des considérants en droit

- Le TC retient que le gain imposable lors de l'échange de 2015 ne pouvait pas être nul et que l'OID devait considérer que le produit de l'aliénation équivalait à la valeur vénale de la part de copropriété obtenue en échange, laquelle devait au besoin être estimée
- En revanche, le prix d'acquisition retenu par l'OID lors des ventes subséquentes en 2015 (l'estimation fiscale de 1992) est erroné; il y a lieu plutôt de retenir que le prix de revient équivaut au prix de vente 2015 à des tiers vu le peu de temps écoulé entre les deux opérations

Gain immobilier & droit de mutation

- Incidences de l'arrêt du TC du 12.2.2019 – FI.2017.0130

Conséquences pratiques sur le plan ICC et LMSD

- Echange d'immeubles intervenu sous l'angle de la LI de 2000
 - Un échange d'immeubles ne peut plus bénéficier d'un report d'imposition; il s'agit de deux ventes simultanées imposables au niveau du GI; dans l'hypothèse où aucune valeur n'a été indiquée dans l'acte d'échange, que l'EF a été indiquée comme prix de vente ou encore que la valeur indiquée n'apparaît pas probante au vu des circonstances :
 - Une expertise sera exigée à l'appui et challengée par un expert immobilier interne à l'ACI
 - La valeur vénale retenue sera déterminante aussi bien au GI qu'au DM

Gain immobilier & droit de mutation

- Evaluations immobilières

Engagement d'un/d'une estimateur-trice au sein de la DGF

- Les écarts constatés dans les valeurs d'immeubles soumises aux divers services de l'ACI et des Offices d'impôt nous amènés à lancer une procédure de recrutement d'un(e) estimateur(trice) immobilier(ère)
- Ce(tte) dernier(ère), une fois en poste, aura pour mission d'appuyer les secteurs de l'ACI en ce qui concerne les opérations suivantes :
 - Transactions entre contribuables apparentés
 - Prix de sortie (imposition systématique FC à FP, changement de régime)
 - Opération d'échanges, etc.

Gain immobilier & droit de mutation

- Evaluations immobilières

Engagement d'un/d'une estimateur-trice au sein de la DGF

- Au vu de la jurisprudence précitée et dans la mesure où les chiffres indiqués dans les actes correspondent aux prix du marché, cela permettra d'éviter des mesures d'instructions qui pourraient prendre du temps et ainsi ne pas ralentir le travail de taxation

Fiscalité agricole

- Examen du postulat Mahaim 19_POS-138
 - Application de la directive : nombre des dossiers pris en compte
 - 672 dossiers pris en compte au 31 août 2019
 - 491 dossiers ont été taxés :
 - 392 dossiers taxés définitivement
 - 109 dossiers font l'objet d'une procédure de réclamation ou de recours

Fiscalité agricole

- Remises d'impôt pour l'impôt cantonal
 - Une remise d'impôt ne peut être octroyée qu'après que la décision de taxation ait été rendue et soit définitive, au terme du délai de réclamation ou de recours de 30 jours
 - 139 remises d'impôt ont été octroyées pour l'impôt cantonal au 31 août 2019

Fiscalité agricole

- Mesures prises par le Conseil d'Etat
 - 6 septembre 2017: Le Conseil d'Etat émet la directive relative au traitement fiscal des plus-values immobilières
 - 30 octobre 2017: Prolongation de la directive incluant les agriculteurs qui renoncent jusqu'au 31 décembre 2020 au différé d'imposition dont ils peuvent bénéficier
 - 19 juin 2019: Prolongation de la directive d'une année. Les ventes des parcelles jusqu'au 31 décembre 2019 peuvent désormais bénéficier de la directive. Lorsque l'agriculteur bénéficie d'un différé d'imposition, il peut toujours y renoncer jusqu'au 31 décembre 2020

Fiscalité agricole

- Estimation de la valeur des immeubles
 - L'estimation de la valeur des immeubles, lorsque ceux-ci passent en fortune privée (prix de sortie), est faite sur la base d'expertises afin d'assurer une égalité de traitement aussi complète que possible
 - Les correctifs apportés par l'autorité fiscale à quelques estimations manifestement sans rapport avec la réalité n'ont donné lieu qu'à très peu de litiges
 - Le traitement de cette problématique est assuré par l'ACI (Rte de Berne 46) par souci d'uniformisation de la pratique

Fiscalité agricole

- Approche rétrospective
 - L'approche rétrospective consiste à examiner si les parcelles agricoles étaient protégées par la législation fédérale agricole jusqu'à l'opération imposable et non pas si elles le resteront ensuite
 - Elle est appliquée par l'autorité fiscale selon la jurisprudence du Tribunal fédéral

Fiscalité agricole

Application de la directive par les communes

- **Les communes ont toute latitude pour octroyer une remise pour l'impôt communal:**
 - 256 communes sont d'accord pour que l'ACI applique la directive pour l'impôt communal
 - 16 souhaitent décider au cas par cas
 - Baulmes, Bercher, Bougy-Villars, Bourg-en-Lavaux, Champagne, Cheseaux-Noréaz, Coinsins, Echandens, La Praz, Ogens, Onnens, Ormont-Dessous, Oron, Tannay, Veytaux, Villars-Sainte-Croix
 - 8 refusent de suivre la directive pour l'impôt communal
 - Allaman, Bassins, Denges, Eclépens, Jongny, Romanel-sur-Morges, Sainte-Croix, Villars-Epeney
 - L'ACI (Rte de Berne 46) contacte les communes qui n'ont pas répondu lorsque le Canton octroie une remise pour l'impôt cantonal

Fiscalité agricole

Modification du nombre d'UMOS

- Concernant la modification du nombre minimum d'UMOS (Unité de main d'œuvre standard) au-delà duquel une exploitation agricole est soumise à la législation fédérale agricole, l'autorité fiscale applique la jurisprudence du Tribunal fédéral, qui prévoit une imposition différenciée des gains nés durant la période où la parcelle atteignait le nombre minimal d'UMOS et ceux pour lesquels ce n'était pas le cas

Fiscalité agricole

Droit foncier rural

- L'ACI (Rte de Berne 46) exclusivement rend des décisions préjudicielles en matière de droit fiscal (pas les OID)
- Pour ce faire, elle analyse l'état de fait et les conséquences fiscales en découlant
- L'arrêt du TF ayant établi un lien notamment entre la qualification au sens de la Loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR) et l'octroi du privilège fiscal, l'ACI se doit d'analyser une éventuelle modification de la qualification LDFR dans le cadre des demandes préjudicielles qui lui sont soumises, celles-ci résultant généralement de l'évolution de la situation du contribuable concerné

Fiscalité agricole

Conclusion

- L'ACI traite les dossiers selon l'état de fait de chaque cas, de manière circonstanciée dans le respect du cadre législatif
- Au vu de la complexité des dossiers, l'ACI doit fréquemment demander au contribuable de fournir des pièces justificatives complémentaires
- L'ACI est ainsi tributaire de l'attitude du contribuable et du mandataire (respect ou non de demandes de délais, dépôt de recours, réclamation). Ces éléments exogènes ralentissent le processus de taxation

Le registre foncier

Réquisition Désignation (Système ReqDes)

Evelyne Seppey
Directrice du registre foncier
7 Novembre 2019

ReqDes

- **Réquisition – désignation**
- **Archivage et registre foncier**
- **Confirmation fédérale d'admission - Interface**

ReqDes

Depuis le 1^{er} janvier 2016, environ 35'000 affaires

Depuis le début de l'année env. 8'000 affaires

ReqDes

Fonctionnalités disponibles

Inscriptions au RF:

- Transfert total et partiel de propriété (sauf échange)
- Inscription, modification et radiation des droits

Accès au registre des immeubles et des personnes

Export à l'acte

Générer la Réquisition-Désignation

Annexer l'acte authentique et les diverses annexes

Signer l'acte et la réquisition-désignation

Transfert au registre foncier

Archivage

Suivi des affaires

ReqDes

Fonctionnalités indisponibles

Echanges

Transferts de propriété successifs

Modification d'intitulé (sans autre modification)

Toutes les modifications touchant le descriptif et la surface de l'immeuble

- Division et réunion de Bien-fonds
- Expropriation
- Modification de surface de BF ou de PPE
- Constitution et modification de DDP
- Constitution et modification de PPE



ReqDes

Et la Suite...

ReqDes

TERRAVIS

Notariat +

Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

158



Merci de votre attention



Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

159

Registre cantonal des notaires /Registre fédéral des officiers publics

Etat de situation et projets fédéraux

Jean-Luc Schwaar

Chef du Service juridique et législatif

7 Novembre 2019

Registre cantonal des notaires /Registre fédéral des officiers publics

- Interface entre les deux registres réalisée
 - Plus besoin (ni possible) de s'inscrire directement au RegOP
- Pérennité du Registre cantonal ?

Système d'archivage électronique Registre fédéral des actes authentiques

- Pérennité du système d'archivage vaudois ?
- Premières démarches entreprises par la Confédération en vue de créer un Registre fédéral des actes authentiques

Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

162

Minute électronique

- Projet de la Confédération
- Adoption d'une nouvelle loi sur l'acte authentique électronique
- Consultation publique a eu lieu en 2019
- Horizon 2024-2025

Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

163

Uniformisation de la procédure d'instrumentation

- Groupe de réflexion institué par l'OFJ
- Travaux jusqu'en 2020
- Horizon 2024-2025

Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

164



Rencontre avec l'ANV, Lausanne, le 07.11.2019

165

