

12.3172 - Motion

Imposition des immeubles agricoles et sylvicoles (motion déposée le 14 mars 2012 par le conseiller national Leo Müller)

1. Enjeux

La motion demande au Conseil fédéral de soumettre au Parlement un projet de modification de la LHID et de la LIFD afin que la notion d'immeuble agricole et sylvicole soit définie de telle façon que ces immeubles, lorsqu'ils sont transférés de la fortune commerciale à la fortune privée ou qu'ils sont aliénés, ne soient soumis à l'impôt sur le revenu que jusqu'à concurrence des dépenses d'investissement.

2. Position de la FRI et de l'USPI Suisse

La FRI et l'USPI Suisse soutiennent la motion.

3. Motifs

Selon la législation fédérale, le gain réalisé lors de l'aliénation d'un immeuble agricole ou sylvicole ou lors du transfert d'un tel immeuble de la fortune commerciale à la fortune privée n'est soumis à l'impôt sur le revenu que jusqu'à concurrence des dépenses d'investissement, le solde étant soumis à l'impôt sur les gains immobiliers. Est considéré comme un immeuble agricole ou sylvicole tout immeuble utilisé par l'agriculture, quelle que soit son affectation au sens de l'aménagement du territoire (zone agricole ou zone à bâtir).

Or, le Tribunal fédéral a rendu un arrêt de principe, le 2 décembre 2011, selon lequel seuls les immeubles soumis à la loi sur le droit foncier rural (LDFR) peuvent être considérés comme des immeubles agricoles ou sylvicoles. Il en résulte que le régime fiscal particulier n'est plus applicable aux terrains en zone à bâtir et aux terrains en zone à bâtir qui supportent les bâtiments d'exploitation sauf s'ils font partie d'une entreprise agricole au sens de la LDFR.

Pour ces terrains, l'application de la jurisprudence du Tribunal fédéral entraîne une imposition au titre du revenu de l'entier de la différence entre la valeur comptable et le prix de vente. Concrètement, dans le canton de Vaud par exemple, l'imposition passe de 7% (gain immobilier quand la durée de possession dépasse 24 ans) à 40% environ, sans compter les cotisations AVS. Cela pénalise de façon injustifiée les exploitants du sol. La situation de l'exploitant qui, cessant son activité professionnelle, remet son domaine mais souhaite conserver son habitation est, par exemple, très problématique dès lors qu'il pourra se voir réclamer des centaines de milliers de francs au titre de l'impôt sur le revenu en raison du passage de son habitation de la fortune commerciale à la fortune privée. L'interprétation du Tribunal fédéral peut par ailleurs conduire des propriétaires à renoncer à vendre des terrains constructibles, ce qui constitue un non-sens sous l'angle de l'aménagement du territoire.