

Adaptation du délai accordé pour bénéficiaire de l'imposition différée sur les gains immobiliers en cas de vente et rachat d'un logement familial

Résumé de la motion

Par motion déposée et développée le 11 octobre 2007 (*BGC* p. 1539), les députés Jean-Louis Romanens et Emmanuelle Kaelin Murith demandent une modification de l'article 43 let. e de la loi du 6 juin 2000 sur les impôts cantonaux directs (LICD ; RSF 631.1). Ce changement vise à augmenter le délai durant lequel un contribuable peut, avant ou après la vente de son logement familial, réinvestir le montant obtenu dans un nouveau logement familial et ainsi avoir la faculté de bénéficier de l'imposition différée des gains immobiliers. Les délais proposés sont de 2 ans avant la vente et de 3 ans après.

Si le Conseil d'Etat accepte la motion, les motionnaires sollicitent l'application de l'article 64 al. 1 de la loi sur le Grand Conseil : « S'il adhère à la proposition présentée dans un instrument parlementaire, le Conseil d'Etat peut y donner suite directement. ».

Réponse du Conseil d'Etat

Le canton de Fribourg connaît un impôt sur les gains immobiliers qui a notamment pour objet les gains réalisés lors de l'aliénation de tout ou partie d'un immeuble faisant partie de la fortune privée d'un contribuable. La LICD prévoit actuellement des possibilités de surseoir à l'imposition des gains immobiliers. C'est par exemple le cas lors de la vente d'une habitation ayant durablement et exclusivement servi au propre usage du vendeur, dans la mesure où le produit de la vente est affecté, dans un délai d'une année avant ou après la vente, à l'acquisition ou à la construction en Suisse d'une habitation servant au même usage.

La proposition des motionnaires vise à augmenter le délai durant lequel l'affectation du produit de l'aliénation doit intervenir, à savoir 2 ans avant et 3 ans après l'aliénation. En comparaison intercantonale, la situation des cantons limitrophes et latins peut être résumée de la manière suivante :

Canton	Délai de réinvestissement avant la vente	Délai de réinvestissement après la vente
BE	2 ans au maximum	2 ans en règle générale, mais le délai peut aller jusqu'à 4 ans
GE	selon le cas d'espèce (un cas connu à 18 mois)	5 ans
NE	exceptionnellement	2 ans
VD	1 an	2 ans
VS	2 ans	2 ans
TI	2 ans	2 ans

Il est à relever que les différents délais ci-dessus ne font pas tous l'objet d'une disposition légale, mais sont parfois déterminés par une pratique cantonale. Il en ressort que pour la grande majorité des cas, le délai de réinvestissement est de 2 ans avant et 2 ans après l'aliénation de l'habitation ayant servi au propre usage de l'aliénateur. Le Conseil d'Etat est ainsi d'avis de suivre partiellement les motionnaires et propose de modifier l'article 43 let. e LICD dans le sens que l'imposition soit différée dans la mesure où le produit de l'aliénation est affecté dans un délai de deux ans avant ou après l'aliénation.

L'incidence financière de cette modification ne peut pas être estimée. A toutes fins utiles, il est précisé qu'avec la pratique actuelle d'une imposition différée d'une année avant et après l'aliénation, les impôts cantonaux non perçus s'élèvent à quelque 950 000 francs par année.

Conclusion

Vu ce qui précède, le Conseil d'Etat propose d'accepter la motion sur le principe et de fixer le délai de réinvestissement à 2 ans avant et 2 ans après l'aliénation.

Fribourg, le 29 janvier 2008