

## Fiscalité

# La donation d'un bien immobilier bientôt taxée?

## Une nouvelle initiative populaire propose d'imposer toutes les successions et les donations

**Andreas Fabjan**  
Secrétaire général de l'Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI) Genève

L'initiative populaire baptisée «Imposer les successions de plusieurs millions pour financer notre AVS (Réforme de la fiscalité successorale)» veut introduire un impôt national sur les donations et les successions en faveur de l'AVS.

Cette nouvelle initiative populaire fédérale a été lancée en août 2011 par

le Parti évangélique (PEV). Elle a pour objectif de compléter le financement de l'AVS par un nouvel impôt prélevé sur les successions et les donations. Elle implique une modification de la compétence de prélever l'impôt sur les successions et les donations qui serait transférée des Cantons à la Confédération. En échange, les Cantons obtiendraient une compensation équivalente à un tiers des recettes prélevées. Les deux tiers des recettes fiscales restant seraient versées à l'AVS.

Selon l'initiative, serait imposé l'héritage des personnes physiques ayant eu leur dernier domicile en Suisse ou pour lesquelles la procédure successorale est ouverte en Suisse, et non pas les héritiers individuels. L'impôt sur les donations serait perçu auprès du donateur. Une exonération générale à hauteur de 2 millions de francs serait prévue



**Andreas Fabjan**  
Secrétaire général  
USPI Genève

sur la somme du legs et de toutes les donations soumises à l'impôt. En outre, une exonération pour les présents d'usage à hauteur de 20 000 fr. par année et par donataire serait prévue. Les donations aux conjoints et aux partenaires enregistrés ainsi qu'aux personnes juridiques exemptées ne seraient toutefois pas imposées. Un taux d'imposition unique serait prévu et fixé à 20%.

Un élément étonnant et inquiétant concerne les dispositions transitoires contenues dans l'initiative. En effet, celles-ci prévoient que les donations seront imputées rétroactivement au

legs à partir du 1er janvier 2012. Ainsi, toute donation effectuée après cette date pourrait rétroactivement être frappée par ce nouvel impôt, alors même que ces nouvelles dispositions ne seraient pas en vigueur au moment de la donation ou de la succession. Une telle manière de faire est discutable sur le plan juridique. Il n'existe toutefois aucun contrôle du respect du contenu des initiatives aux normes constitutionnelles ou aux principes généraux du droit.

Le chemin est encore long avant que ces dispositions n'entrent un jour en vigueur. En premier lieu, les initiateurs doivent récolter 100 000 signatures valables de citoyens suisses dans un délai de dix-huit mois. S'agissant d'une modification de la Constitution fédérale, l'initiative devra ensuite être acceptée par la double majorité du peuple et des cantons.

PUBLICITÉ

**uspi<sup>+</sup>genève**  
union suisse des professionnels de l'immobilier

Les agences immobilières  
s'engagent à vos côtés.

**L'union suisse des professionnels de l'immobilier Genève:  
44 agences immobilières, 1450 collaborateurs,  
3650 concierges ... s'engagent à vos côtés !**

12, rue de Chantepoulet  
Case postale 1265 CH-1211 GENEVE 1

Tél. 022 715 02 20  
Fax 022 715 02 22

info@uspi-ge.ch  
www.uspi-geneve.ch