

Direction  
Service des registres fonciers  
et de la géomatique  
Av. de la Gare 39  
1951 SION

Sierre, le 29.01.10

Concerne : Avant projet du projet de loi concernant les impôts sur les mutations et sur la constitution de gages (LIMG)  
Procédure de consultation

Mesdames, Messieurs,

Nous nous référons à la mise en consultation susmentionnée et avons le plaisir de vous donner ci-dessous notre point de vue.

Tout d'abord, nous nous permettons de vous remettre, en annexe, un dépliant de notre association qui vous donnera quelques informations sur nos membres et notre objectif.

En résumé, notre association a été constituée par la Chambre Fiduciaire (Chambre suisse des experts-comptables et fiscaux - Section Valais - environ 100 membres), l'OREF (Ordre Romand des Experts Fiscaux Diplômés - Section Valais - 15 membres), Fiduciaire Suisse (Union Suisse des fiduciaires - Section Valais - environ 70 membres) et Comptaval (Association Valaisanne des experts en finance et controlling et des spécialistes en finance et comptabilité - environ 300 membres).

De plus, notre association compte parmi ses membres la CIV (Chambre Immobilière du Valais - environ 1'400 membres) et l'USPI (Union Suisse des Professionnels de l'Immobilier Valais - environ 100 membres).

Aussi, au nom de toutes ces associations et en complément au courrier qui vous a été adressé par la Chambre Fiduciaire, nous nous permettons de vous faire part des observations suivantes:

## 1. Art 6 : Société Immobilière

Le projet de loi donne une nouvelle notion de la société immobilière.

Associations fondatrices

Cette nouvelle définition va à l'encontre de celle donnée par le TF qui a décidé qu'une société était dite "Immobilière" lorsque les 2/3 de ses actifs sont des immeubles et que, cumulativement, les 2/3 de ses recettes sont des rendements d'immeubles.

Nous pensons donc qu'il y a lieu de reprendre cette définition sans quoi le canton risque d'être désapprouvé si une contestation devait finir devant le TF, ce qui ne manquera pas d'arriver.

De plus, autant de définitions, autant de problèmes d'application.

En outre, cet article ne précise pas la participation minimale à partir de laquelle un actionnaire d'une société immobilière (et non d'une SI SA) est imposé (voir également décision du TF).

Qu'en est-il des fonds de placement immobiliers?

En effet, pourquoi la détention d'une petite participation dans une société même immobilière ne pourrait pas être considérée comme un simple placement si cette détention ne donne pas de pouvoir de décision?

Enfin, comment peut-on voir, déceler et imposer une vente d'actions au porteur de SI détenues par des hors canton.

De plus, ce projet de loi devrait prévoir que celle-ci n'entre pas en contradiction avec la LFus (Loi supra cantonale).

## 2. Art. 13 : Impôt proportionnel

Nous ne comprenons pas la progression du taux.

En effet le taux de 1.5% est appliqué aux actes de chf 500'000.00 et plus. Ce montant représente un appartement normal d'une famille avec quelques enfants.

Nous pensons donc que ce type d'objet (appartement familial) devrait être plutôt favorisé que défavorisé.

## 3. Art. 21 et 24

Ces articles prévoient que les gérants d'immeubles et les fiduciaires sont soumis à l'obligation d'annoncer.

Nous ne pouvons pas accepter ce type de responsabilité.

En effet, il est exclu que le canton du Valais crée des responsabilités dépassant celles prévues par le CO. Le canton du Valais ne peut pas ou n'a pas le droit de charger une partie de ses acteurs économiques (non assermenté) plus lourdement que ces mêmes acteurs des autres cantons suisses.

La responsabilité de l'annonce ne peut incomber qu'aux acteurs de la transaction (acheteur-vendeur) et non aux fiduciaires et administrateurs d'immeubles.

Associations fondatrices

De plus, le canton du Valais, à travers les déclarations d'impôt des Personnes Physiques et des Personnes Morales, peut constater par lui-même si une vente a eu lieu ou non.

En outre qu'en est-il des conseillers ou administrateurs d'immeubles hors canton sans établissement stable ou succursale en Valais agissant dans le canton?

Est-ce que la loi valaisanne, au niveau de la responsabilité, peut s'appliquer à des non domiciliés en Valais?

Dans le cas contraire, il vaut mieux être conseiller agissant en Valais mais domicilié hors canton. Est-ce vraiment cela que le canton veut?

Nous voyons à travers cette introduction de nouvelles responsabilités beaucoup de problèmes d'application ainsi que certainement une inégalité de traitement entre les conseillers domiciliés en Valais (voire hors pays) ou non.

Aussi et en conclusion, nous pensons que les alinéas 1 et 2 de l'article 24 doivent être purement et simplement supprimés.

#### 4. Art. 34 Sanctions

Nous pensons que l'amende devrait être proportionnelle à l'infraction et que le montant minimum prévu est visiblement excessif.

En conclusion et en complément de toutes ces observations, ne pourrait-on pas imaginer que le canton du Valais, à l'instar d'autres cantons suisses, abolisse purement et simplement cet impôt?

Veillez agréer, Mesdames et Messieurs, nos salutations distinguées.

Pro-Economy.vs  
Le secrétaire



Pierre-Alain Borgeaud

Annexe: ment.

Associations fondatrices