

Gare à l'évaluation fiscale des immeubles!

L'invité

Alexandre de Senarclens

Député PLR au Grand Conseil



En octobre, le Grand Conseil aura à débattre de la loi sur l'évaluation fiscale des immeubles. Un vieux débat! La dernière estimation complète du parc immobilier genevois date de 1964. Depuis lors, les valeurs fiscales ont été majorées trois fois. Celles-ci, en particulier pour les biens acquis dans les années 70, ne correspondent pas à la réalité du marché et il y aurait, selon le Conseil d'État, une inégalité de traitement entre les propriétaires ayant récemment acquis leur bien par rapport à ceux qui l'auraient acquis il y a longtemps.

La valorisation a un fort impact sur l'impôt sur la fortune et sur l'impôt immobilier complémentaire. Fort de ce constat, le gouvernement a proposé une loi qui réévalue tous les biens à la valeur du marché, ce qui a pour effet d'alourdir massivement les impôts des propriétaires pour environ 90 millions de francs dès l'entrée en force puis de 220 millions une fois les mesures d'allègement transitoires passées (quinze ans).

«La majorité du Conseil d'État propose ainsi un nouveau matraquage fiscal sur les contribuables captifs.»

La majorité du Conseil d'État propose ainsi un nouveau matraquage fiscal sur des contribuables captifs, cela alors même que le Canton est déjà celui qui exploite le plus son potentiel fiscal de Suisse. En alourdissant massivement la fiscalité des propriétaires, on ne se dirige pas dans le sens du développement de l'accession à la propriété. Il s'agit également

de la fiscalité des personnes qui habitent un bien avec leur famille et qui ne veulent pas le revendre. Elles ont peut-être eu la chance de l'acquérir à une période où les prix étaient plus bas. Tant mieux pour elles. Mais elles ne sont pas dans une logique de spéculation et demandent juste à continuer à y vivre avec leur famille et à y créer des souvenirs.

«C'est toute une catégorie de propriétaires, en particulier des retraités, qui vont de facto devoir quitter leurs maisons si la fiscalité devient trop lourde.»

C'est toute une catégorie de propriétaires, en particulier des retraités, qui vont de facto devoir quitter leurs maisons si la fiscalité devient trop lourde. C'est choquant, d'autant que la réévaluation de ces biens se fait déjà régulièrement (environ tous les dix ans) suite à un décès ou une vente. Cette réforme aura aussi un effet absurde, puisque, en créant plus de capacité fiscale au niveau cantonal, nous alourdissons ce que nous payons aux autres cantons au titre de la péréquation intercantonale: 21 millions de francs de plus dès la première année!

Enfin, ce projet est d'autant plus inacceptable que la majorité du Conseil d'État refuse de présenter une quelconque mesure structurelle sérieuse pour résorber les déficits et la dette du Canton. C'est toujours la même logique. Au lieu de réfléchir à l'efficacité de l'État et à prendre exemple sur les pratiques des autres cantons suisses, c'est la solution de facilité consistant à augmenter les impôts qui est privilégiée par nos édiles.

C'est pour ces motifs que le PLR s'opposera vigoureusement à toute réforme qui alourdirait la ponction fiscale.