

Loi fédérale sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes

Projet

(Imposition différée en cas d'acquisition d'une habitation
de remplacement affectée à l'usage de l'acquéreur)

Modification du ...

L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,

vu le rapport de la Commission de l'économie et des redevances du Conseil national
du 19 janvier 2010¹,

vu l'avis du Conseil fédéral du 31 mars 2010²,

arrête:

*Minorité (Kiener Nellen, Fässler, Fehr Hans-Jürg, Hämmerle, Schelbert,
Thorens Goumaz, Wyss Ursula, Zisyadis)*

Ne pas entrer en matière

I

La loi fédérale du 14 décembre 1990 sur l'harmonisation des impôts directs des
cantons et des communes³ est modifiée comme suit:

Art. 12, al. 3, let. e, et al. 3^{bis} (nouveau)

³ L'imposition est différée:

- e. ... ou à la construction en Suisse d'une habitation servant au même usage.
Le contribuable peut renoncer au report de l'imposition.

^{3bis} Si l'imposition est différée selon l'al. 3, let. e, les dispositions suivantes sont
applicables:

- a. si le produit de l'aliénation n'est pas entièrement réinvesti, l'imposition est
différée en fonction du rapport entre le réinvestissement et le produit obtenu;

*Minorité (Fässler, de Buman, Fehr Hans-Jürg, Hämmerle, Kiener Nellen,
Meier-Schatz, Schelbert, Thorens Goumaz, Wyss Ursula, Zisyadis)*

- a. si le produit de l'aliénation n'est pas entièrement réinvesti dans l'acquisition
d'une habitation de remplacement, l'imposition de la part du gain brut effec-
tivement réinvestie sera différée (méthode absolue);

¹ FF 2010 2357

² FF 2010 2391

³ RS 642.14

- b. si l'habitation de remplacement est aliénée ou si son usage est durablement modifié après l'imposition différée, le gain différé est déduit des dépenses d'investissement de l'habitation de remplacement pour calculer le bénéfice immobilier. Le gain immobilier est imposé dans le canton où se situe l'habitation de remplacement. En cas d'aliénation ou de modification durable de l'usage de l'habitation de remplacement dans les cinq ans suivant son acquisition, la procédure de rappel d'impôt selon l'art. 53 dans le canton où se situe l'habitation remplacée est réservée;

Minorité (Kiener Nellen, de Buman, Fässler, Fehr Hans-Jürg, Hämmerle, Meier-Schatz, Schelbert, Thorens Goumaz, Wyss Ursula, Zisyadis)

- b. si l'habitation de remplacement est aliénée après l'imposition différée, le gain différé est déduit des dépenses d'investissement de l'habitation de remplacement pour calculer le bénéfice immobilier. Le gain différé fait l'objet d'un rappel d'impôt dans le canton où se situe l'habitation aliénée et remplacée;
(voir art. 49a [nouveau])
- c. les cantons peuvent percevoir préalablement l'impôt sur les gains immobiliers et le rembourser lorsque les conditions de l'al. 3, let. e, sont remplies.

Art. 49a (nouveau)

Procédure en cas d'acquisition d'une habitation
de remplacement dans un autre canton

¹ Si, après une imposition différée selon l'art. 12, al. 3, let. e, une habitation de remplacement est acquise dans un autre canton, le canton où se situe l'habitation remplacée communique au canton où se situe l'habitation de remplacement le montant du gain différé ainsi que la durée de la détention.

Minorité (Kiener Nellen, de Buman, Fässler, Fehr Hans-Jürg, Hämmerle, Meier-Schatz, Schelbert, Thorens Goumaz, Wyss Ursula, Zisyadis)

¹ Si, après une imposition différée selon l'art. 12, al. 3, let. e, une habitation de remplacement est acquise dans un autre canton, le canton où se situe l'habitation remplacée communique immédiatement au canton où se situe l'habitation de remplacement le montant du gain différé ainsi que la durée de la détention.

² Le canton où se situe l'habitation de remplacement communique au canton où se situe l'habitation remplacée toute aliénation ou modification durable de l'usage de l'habitation de remplacement qui a lieu dans les cinq ans suivant son acquisition.

Minorité (Kiener Nellen, de Buman, Fässler, Fehr Hans-Jürg, Hämmerle, Meier-Schatz, Schelbert, Thorens Goumaz, Wyss Ursula, Zisyadis)

² Le canton où se situe l'habitation de remplacement communique au canton où se situe l'habitation remplacée toute aliénation de l'habitation de remplacement.

(voir art. 12, al. 3^{bis}, let. b [nouveau])

Art. 72l Adaptation des législations cantonales à la modification du ...

¹ Les cantons adaptent leur législation aux modifications des art. 12 et 49a dans les deux ans qui suivent l'entrée en vigueur de la modification du Cette adaptation déploie ses effets pour tous les cantons deux ans après l'entrée en vigueur de la modification du ...

² À l'expiration de ce délai, les art. 12 et 49a sont directement applicables si le droit fiscal cantonal leur est contraire.

Art. 78d Disposition transitoire à la modification du ...

L'ancien droit s'applique encore aux habitations acquises en remplacement dont l'inscription au registre foncier a lieu moins de deux ans après l'entrée en vigueur de la modification du ...

II

¹ La présente loi est sujette au référendum.

² Le Conseil fédéral fixe la date de l'entrée en vigueur.

