



Prise de position

16.052 - Message du Conseil fédéral sur la modification de la loi fédérale sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes (LHID)

1. Enjeux

Le Conseil fédéral a décidé de modifier la loi fédérale sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes (LHID) afin que le lieu d'imposition des commissions de courtage soit au lieu de situation des immeubles concernés lorsque le bénéficiaire de la commission n'a ni siège, ni domicile en Suisse. En outre, les règles qui définissent le lieu d'imposition des personnes qui font commerce d'immeuble sont précisées.

2. Position de la FRI et de l'USPI Suisse

La FRI et l'USPI Suisse soutiennent ledit message

3. Motifs

L'actuel article 21 LHID ne règle pas la question de l'assujettissement des personnes morales qui perçoivent des commissions sur des opérations de courtage immobilier qui seraient réalisées hors du canton où se trouve leur siège. Aussi, le Tribunal fédéral, en appliquant par analogie la réglementation prévue pour les personnes physiques, a jugé que ces commissions devaient être imposées dans le canton où se situait le bien immobilier, ce qui complique et entrave inutilement l'activité économique des courtiers dès lors qu'ils pourraient être soumis à des systèmes fiscaux cantonaux différents.

En outre, la plupart des cantons prévoient, dans leur législation fiscale, que ces prestations sont imposées dans le canton de domicile de la personne physique ou du siège de la personne morale, ce qui est préconisé par la doctrine. Quelques rares cantons prévoient, dans leur législation fiscale, l'imposition de ces prestations dans le canton où se situe l'immeuble. Afin de clarifier la situation suite à l'arrêt du Tribunal fédéral et d'éviter tout éventuel risque de double imposition ou double non-imposition, une modification de la législation fiscale fédérale est pertinente afin de prévoir que le canton du domicile ou du siège est compétent pour imposer les commissions de courtage, sous réserve de quelques exceptions dans le cadre de rapports internationaux.

Nous sommes donc favorables au message du Conseil fédéral.