

## ■ L'immobilier et les attaques contre les «forfaits fiscaux»

# Deux fois «non», pour ne pas se tirer une balle dans le pied!

**Le 30 novembre, les Genevois sont appelés aux urnes pour se prononcer sur deux Initiatives, l'une fédérale et l'autre cantonale, visant à supprimer l'imposition d'après la dépense, souvent appelée «forfaits fiscaux». L'opinion de la Chambre genevoise immobilière.**

L'imposition d'après la dépense est une méthode alternative de détermination de la base imposable. Il ne s'agit en aucun cas d'une négociation. Ainsi, le terme de «forfait» est malvenu et inapproprié pour décrire cette forme d'imposition. Les dépenses annuelles du contribuable (loyer, écolages, voyages, salaires des employés de maison, etc.) sont additionnés pour constituer l'équivalent de son revenu imposable. Un calcul de contrôle est effectué par l'Administration fiscale cantonale pour vérifier que le montant d'impôt payé est suffisant. Le contribuable remplit une déclaration fiscale spécifique complète, qui l'engage sur son contenu. Ainsi, l'on est bien loin d'un arrangement négocié. À Genève, un plancher minimum de revenus imposables est fixé à CHF 300 000.- (et passera à CHF

600 000.- si le contre-projet à l'Initiative cantonale contre l'imposition à la dépense est accepté).

### Un abus de langage

En outre, le droit fédéral précise strictement que les contribuables imposés d'après leurs dépenses doivent être étrangers, être assujettis à l'impôt en Suisse pour la première fois ou après une absence d'au moins dix ans, et enfin ne pas exercer d'activité lucrative en Suisse.

L'application du système d'imposition d'après la dépense répond donc à des critères stricts et ne laisse pas place à une négociation avec l'Administration fiscale cantonale en marge de la loi. Dans ce contexte, parler de forfait fiscal est donc un abus de langage.

Outre les importants revenus fiscaux que cela génère à Ge-

nève, l'imposition d'après la dépense est très importante pour le secteur immobilier. En effet, il est notoire que les contribuables étrangers assujettis d'après la dépense disposent de revenus qui, le plus souvent, les placent dans une catégorie de la population possédant un bien immobilier. Il faut considérer l'ensemble des bienfaits pour l'économie locale qui en résultent. Les métiers de l'immobilier sont directement touchés par la possibilité de négocier (courtage immobilier) ces biens, mais également de les transformer, de les agrandir, de les agrémenter au goût des clients.

Dès lors, c'est une activité extrêmement importante que génèrent les personnes imposées à la dépense pour tout ce qui a attiré à l'activité immobilière et la construction. Ce type de clientèle est essentiel pour permettre le maintien d'un savoir-faire exceptionnel et la

transmission de celui-ci. Par la nature des travaux complexes et à très grande valeur ajoutée qui sont ainsi commandés, l'on assure des compétences dans les entreprises, lesquelles n'ont malheureusement pas tous les jours l'opportunité de réaliser des commandes aussi exceptionnelles.

Sans être exhaustif, il ne fait pas de doute que les architectes, les architectes d'intérieur, les métiers du bois, de la gypserie-peinture et ceux liés à la décoration, travaillent beaucoup à Genève avec des clients imposés à la dépense.

### Milliers d'emplois menacés

De manière globale, en Suisse, l'Administration fédérale des contributions a évalué les retombées économiques de l'imposition d'après la dépense à 22 497 emplois au niveau national

le déménagement en douceur



Devis gratuit

**BALESTRAFFIC**

Tél. 022 308 88 00  
www.balestraffic.ch

[WWW.TOUTIMMOBILIER.CH](http://WWW.TOUTIMMOBILIER.CH)

**BIOCLEANING**  
Services



Votre spécialiste en

Revêtements de sols  
Services de nettoyage  
Entretien et conciergerie

Venez visiter notre showroom !

BioCleaning Services Sàrl - Chemin de l'Echo 3 - 1213 Onex  
Tél. +41 22 919 12 12 - Fax +41 22 919 12 13 - info@biocs.ch - www.biocs.ch



► **Une Initiative désastreuse pour le secteur immobilier genevois.**

et, au minimum, à 3000 emplois genevois.

A l'échelon suisse, le départ des contribuables concernés se tra-

duirait par des pertes fiscales allant jusqu'à CHF 1 milliard par an. Au niveau cantonal, Genève perdrait CHF 160 millions. Dans

ce contexte, Serge Dal Busco, conseiller d'État en charge des Finances à Genève, comme l'ensemble des directeurs can-

tonaux des finances de Suisse latine, indiquent que ces cantons n'auraient d'autres choix que d'effectuer des coupes dans les prestations ou augmenter les impôts des contribuables ordinaires pour compenser la perte fiscale résultant d'un «oui» le 30 novembre.

Pour l'ensemble de ces raisons, il s'agit de refuser l'Initiative fédérale, de refuser l'Initiative cantonale et enfin, d'accepter le contre-projet cantonal qui, nous l'avons indiqué, modifie la base imposable minimum en la passant à CHF 600 000.- contre CHF 300 000.- actuellement, soit en générant 30 à 35 millions de francs d'impôts supplémentaires. ■

*Christophe Aumeunier  
Secrétaire général  
Chambre genevoise immobilière*

**WoodStar WS1®**

Elle a la force de l'ours et elle prolifère: voici la gamme de fenêtres WS1® en bois/alu et en bois.

Light Art by Gerry Höfsteiter®

**Protection du climat comprise.**

Votre spécialiste:

83, Route des Tournettes  
1256 Troinex  
Tél. 022 784 47 57  
www.charpente-forster.ch

**Toujours des idées d'avance.**

**EgoKiefer**  
Fenêtres et portes  
A leading brand of AFG

**AUBERGE  
DE  
CHOULLY**

**Ouvert tous les jours**  
**Actuellement, carte et menu de gibier**  
**salles pour banquets et repas de famille**  
**Ouvert dimanche midi**

Tél. 022 753 12 03 - 19, Crêt-de-Chouilly - 1242 Chouilly / Satigny  
www.auberge-de-chouilly.com

**CLÔTURES  
PORTAILS**

**P.FULLIQUET SA**

**Votre spécialiste en portails & clôtures depuis 1950**

**PIERRE FULLIQUET SA - 23, chemin des Pâquerettes  
1213 PETIT-LANCY / GENEVE  
Tél. 022 792 59 11 - Fax. 022 793 72 01  
e-mail : pfulliquetsa@hotmail.com**