



**Chambre genevoise immobilière**  
Association des propriétaires

## COMMUNIQUE DE PRESSE

Genève, le 19 septembre 2019

### **Hausses d'impôts pour les propriétaires d'appartement et de villa ?** **C'est NON !**

Le plan financier quadriennal présenté ce matin par le Conseil d'Etat confirme l'intention d'augmenter massivement dès 2021 la fiscalité **des propriétaires d'appartement et de villa** alors même qu'une immense majorité de ceux-ci appartiennent à la classe moyenne. C'est par le biais de réévaluations fiscales (impôt sur la fortune) que le Conseil d'Etat souhaite faire rentrer, dès 2021, **90 millions** annuellement dans ses caisses !

La catégorie de propriétaires la plus touchée malgré une hausse déjà subie de ces valeurs de 73 % depuis 1964 (3 hausses linéaires de 20% et une hausse linéaire de 7%) sont les **personnes âgées** car propriétaires de longue date. Cela donne l'impression que le Conseil d'Etat dévalorise le travail qui a dû être déployé par ces personnes pour devenir propriétaires souvent comme moyen de prévoyance alors que le deuxième pilier n'existait pas.

En outre, les villas et les appartements sont, de toute manière, réévalués – ce que nous admettons - à l'occasion de tout transfert de propriété (ventes, donations, successions etc.) Ainsi, une part non négligeable de ces objets ont déjà été réévalués. Il en résulte d'ores et déjà des rentrées fiscales supplémentaires.

L'augmentation de fortune des propriétaires de leur logement arguée par le Conseil d'Etat n'est que virtuelle. **Ces biens ne sont pas négociables et donc très difficilement estimables. Ils ne sont pas disponibles sur le marché. Ils répondent à l'impératif de loger les familles qui en sont propriétaires.**

L'argument du Conseil d'Etat indiquant que la réévaluation découlerait d'une obligation fédérale qui se fonde sur la LHID (loi d'harmonisation fiscale) n'est absolument pas pertinent. Les valeurs fiscales des appartements et des villas dans les cantons voisins tels que le canton de Vaud ou celui du Valais sont nettement inférieures à celles de Genève.





**Chambre genevoise immobilière**  
Association des propriétaires

Nous ne sommes pas réfractaires à un changement de méthode d'évaluation dont le but serait de faire disparaître les éventuelles inégalités entre propriétaires. Nous nous interrogeons toutefois sur la pertinence de qualifier d'inégalité, un traitement différent de situations dissemblables. Nous observons que les acquisitions de ces appartements et villas se sont faites à des moments différents, dans des conditions différentes.

Nous nous interrogeons sur les intentions du Conseil d'Etat qui communique aujourd'hui des hausses d'impôts importantes pour les propriétaires alors que **le Grand Conseil a refusé jeudi dernier le crédit informatique sollicité précisément pour implémenter de nouvelles modalités d'évaluation des logements des propriétaires de villas et d'appartements.**

**Les groupes parlementaires ont très justement fait remarquer à cette occasion au Conseil d'Etat que les ressources fiscales, à Genève, sont épuisées.** Il n'y a plus de marge pour les hausses d'impôts. Celles-ci ne sont pas supportables.

**Genève vit une intense crise des dépenses. Il s'agit que le Conseil d'Etat y remédie et cesse de présenter successivement des hausses de dépenses vertigineuses essentiellement liées au fonctionnement de l'Etat et non à l'augmentation de prestations.**

En conclusion, toute réforme de l'évaluation des logements des propriétaires d'appartements et de villas qui mènera globalement à une hausse des recettes de l'Etat sera combattue avec force par notre association.

Pascal Pétroz, Président : tél. 076 341 82 70

Christophe Aumeunier, Secrétaire général : tél. 079 668 53 75

