



Conseil d'Etat
Staatsrat

CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

RÉPONSE À LA MOTION

Auteur	Alexandre Luy PLR/FDP
Objet	Revue des seuils et adaptation automatique des droits de mutations
Date	11/03/2024
Numéro	2024.03.021

Parmi les 20 cantons ayant introduit un impôt sur les transactions immobilières, le barème prévu par le canton du Valais figure dans la tranche la plus basse. Celui-ci est fixé par la LDM et ne prévoit pas d'adaptation automatique. Le texte motionnaire appelle à deux changements qu'il convient de distinguer :

Il demande tout d'abord l'adaptation des seuils définis en 2012 en les rehaussant de 30%. L'impact de cette proposition pour les finances cantonales n'est pas négligeable. En effet, en se prêtant à l'exercice et en appliquant le barème modifié selon la proposition du texte motionnaire aux trois dernières années comptables clôturées, le manque à gagner pour le canton s'élève à près de 9 millions (manque à gagner de 3 millions par an en moyenne). Dans un contexte fiscal difficile, grever les finances cantonales de ces entrées signifie également impacter directement les prestations étatiques.

D'autre part, le texte demande d'introduire un mécanisme d'adaptation automatique du barème dès que l'indice des prix de l'immobilier augmente de 10% sur le même principe que la Loi fiscale. La mise en œuvre de cette proposition s'avère complexe et le texte motionnaire ne règle pas les nombreuses questions liées à la surveillance de cet indicateur (responsabilité, fréquence, etc). Contrairement à l'imposition sur le revenu qui est rétroactive, la perception des droits de mutations se réalise au moment de l'inscription au registre foncier. Ainsi, une hausse de l'indice des prix de 10% entraînerait une adaptation du barème qui déploierait ses effets uniquement pour les transactions futures pénalisant ainsi toutes celles qui interviendraient entre le moment de la hausse de l'indice et l'entrée en vigueur du nouveau barème. De plus, le texte ne prévoit aucune adaptation en cas de renchérissement négatif.

Dans ce sens, il est proposé le refus de cette motion.

Conséquences sur la bureaucratie : adaptation législative à chaque hausse de 10%

Conséquences financières : diminution des recettes d'impôt d'env, 3 millions par année

Conséquences équivalent plein temps (EPT) : aucune

Conséquences RPT : aucune

23 janvier 2025