

■ Après un vote à Berne

Forfaits fiscaux: le vent du boulet

Le refus du peuple bernois, le 23 septembre, d'abolir les forfaits fiscaux représente un sursis, mais la victoire n'est pas définitive. Le peuple genevois, un canton où les forfaits ont tout de même rapporté 116,4 millions en 2009, devra se prononcer sur une initiative pour la suppression des forfaits fiscaux, vraisemblablement d'ici fin 2014. Au niveau fédéral, une initiative de La Gauche est en passe d'aboutir; la récolte des signatures échoit le 19 octobre. Le texte demande la suppression des forfaits dans toute la Suisse. Le non du 23 septembre n'aura-t-il été qu'une victoire d'étape? Les défenseurs du forfait, eux, montent au créneau pour en faire valoir les retombées positives... pour tout le monde.

Les riches forfaitaires de Gstaad, ils sont quelque 170 sur les 233 recensés dans le canton de Berne, ont senti le vent du boulet et, même si l'initiative cantonale pour l'abolition du forfait fiscal a finalement été rejetée par 66,5% des Bernois, ils devraient payer un peu plus cher. Car le contre-projet, qui fixe à 400 000 francs le seuil de «dépenses» sur la base duquel ils seront désormais taxés, a été accepté, il est vrai à une assez courte majorité de 52,9%. A Gstaad, Denis Burrus, un agent immobilier à l'enseigne de Burrus & Partners, qui s'est fortement engagé pour le rejet de l'initiative, se réjouit paradoxalement de l'adoption du contre-projet. Il y va selon lui de la crédibilité du forfait fiscal.

Les Chambres fédérales l'ont bien compris, elles qui, le 12 septembre, ont fixé à 400 000 francs le seuil mini-



► Plus de forfait pour les exilés fiscaux de Gstaad?

mum pour l'imposition à la dépense, le «forfait fiscal», dans le cadre de l'impôt fédéral direct.

A Berne, ce sera donc 400 000 francs au niveau cantonal aussi, contre 250 000 francs en Valais,

300 000 francs dans les cantons de Vaud et de Genève. Dans ce dernier canton, l'initiative cantonale pour l'abolition des forfaits fiscaux sera soumise au peuple d'ici fin 2014. «Si le forfait n'est pas réformé, il est mort», souligne pour sa part Philippe Kenel. L'avocat fiscaliste genevois ne manque pas d'arguments pour défendre le forfait qui, en 2010, à apporté 668 millions de francs dans les caisses des collectivités publiques suisses et généré pour 1,4 milliard de dépenses induites. Les postes de travail «créés» par le forfait fiscal ont même été estimés à 22 497! Ces arguments sont repris notamment dans le «dossier politique» qu'Economiesuisse a publié le 3 septembre pour défendre le forfait, faisant valoir entre autres que le nombre de forfaitaires avait augmenté de 75% entre 1999 et 2010, passant de 3006 à 5445. Les trois

“ Pour une
gestion rigoureuse
des finances
publiques ”

OUI
à la nouvelle constitution

www.constitution2012oui.ch g[e]avance



Pour éviter que
vos finances ne
partent en fumée

La Mobilière
assure aussi les
bâtimens.

La Mobilière
Assurances & prévoyance

Claudio De Caprio
Conseiller en assurances
Téléphone 079 520 25 30
claudio.decaprio@mobi.ch

Tél. 022 819 05 35
www.mobigeneve.ch

**Ouverture samedi 29 septembre
de la plus grande Surface de Suisse**

1000 Vélos en stock permanent

Parking gratuit

Les plus grandes marques:

SPECIALIZED - BMC - CANNONDALE - VILLIGER

BERGAMONT - FOCUS - RALEIGH - MOUSTACHE

BROMPTON - RIXE - ASSOS - MAVIC - TIME - KOGA



15, rue Eugène Marziano - Carouge - Genève - 022 307 02 02
Horaires: 9h-18h30 non-stop du lundi au vendredi - 9h - 17h non stop le samedi

WWW.TOUTIMMOBILIER.CH

quarts d'entre eux vivent dans les cantons de Vaud, du Valais, de Genève et du Tessin. Ils ont payé en moyenne 122 681 francs d'impôts en 2010. Peu de chose par rapport à leur capacité contributive réelle, mais un apport bienvenu pour la Suisse où la plupart n'auraient autrement aucun intérêt à s'établir. Nombre d'entre eux, s'ils ont des revenus à l'étranger, sont taxés aussi dans les pays concernés, à un tarif peu amène. Rappelons qu'un «forfaitaire» n'a pas droit à une activité rémunérée en Suisse. Selon Economiesuisse, environ la moitié des forfaitaires, dont 98% disposent déjà d'un domicile alternatif à l'étranger, quitteraient la Suisse si cet instrument de politique fiscale était aboli.

Les Grecs de Gstaad

Ces arguments ne désarment par les opposants. A Berne, la campagne pour l'abolition du forfait a été animée par Margret Kiener-Nellen, une conseillère nationale socialiste qui a notamment relevé la présence à Gstaad

d'une vingtaine de «forfaitaires» grecs, à un moment où leur pays se débat dans des dettes. Une société assez fermée sur elle-même et dont les membres ont des moyens importants, comme le confirme Denis Burrus. Les Grecs, qui ont le sens de la famille, souhaitent typiquement disposer de 800 à 1000 mètres carrés, et à des prix qui oscillent entre 40 000 et 50 000 francs le mètre, autour du Palace, cela fait vite cher.

Pourtant, comme le souligne pour sa part Margret Kiener-Nellen, les fortunes annoncées aux autorités bernoises se situent entre 0 et 73 millions, des chiffres peu crédibles en regard du prix des chalets. Il est vrai que la transparence n'est pas la qualité principale des autorités sur ce dossier et s'il a effectivement été possible de compiler une liste informelle de riches résidents de Gstaad, dont beaucoup sinon la plupart sont présumés au forfait, ses auteurs - dont la conseillère nationale socialiste - ont procédé par recoupement. Les noms sont parfois assortis de commentaires amusants, par

exemple: «fêlard en contact avec la maison royale de Grèce». Qui ne succombe aux charmes de la royauté? Même Margret Kiener-Nellen se souvient avoir admiré, enfant, le chalet de Farah Diba, alors Shahbanou d'Iran.

Il reste que si la station aux petits airs de Winterwunderland a eu très peur, le «non» du peuple bernois le 23 septembre a sauvé les meubles, y compris et surtout pour la Suisse romande où la déconfiture du forfait aurait pu être rapide si le verrou de l'Oberland était venu à sauter. Toutefois, la pression qui s'exerce sur le forfait fiscal depuis deux ou trois ans n'est pas sans conséquences, comme le pense François Micheloud, spécialisé dans l'installation de riches étrangers sans activité lucrative en Suisse; ce célèbre «relocateur» de Lausanne estime à environ 30% la baisse du nombre de nouveaux forfaits. Déjà, l'arrivée des Britanniques est en passe de se tarir, un mouvement un instant compensé par une vague d'installation de «forfaitaires» français; c'était avant la victoire socialiste. Maintenant,

avec aussi le relèvement du seuil d'accès, les candidats attendent et font leurs comptes. Au-dessous d'une fortune de 10 millions d'euros, le forfait n'est paraît-il plus attractif.

Paradoxalement, le forfait fiscal suisse n'a jamais été aussi connu dans l'Hexagone: du fait de la présence (fiscale) de Johnny Halliday à Gstaad, le vote bernois a été largement couvert par les médias français... juste avant le départ de la star! Trop de publicité ne peut que nuire au forfait. Pascal Broulis, conseiller d'Etat vaudois, un canton qui encaisse 147 millions par an grâce aux forfaitaires, par ailleurs auteur d'un livre au titre provocateur - «L'impôt heureux» -, défend activement le forfait et milite, lui, pour la discrétion. Il l'a fait notamment sur la RSR au lendemain du vote bernois, opposé à Margret Kiener-Nellen. Contactée peu après sa joute verbale avec Pascal Broulis, elle s'amusait encore de l'agacement du conseiller d'Etat vaudois: «Il n'aime pas qu'on donne des noms», dit-elle. ■

Mohammad Farrokh



DÉJEUNER-DÉBAT DE L'APGCI

Jeux et défis de la mixité en zones industrielles

jeudi 11 octobre 2012 de 11h30 à 14h00 au Swissôtel Métropole

Le Grand Conseil, en mars dernier, adoptait le projet de loi du Conseil d'Etat instaurant un nouveau type de zone d'activités, intitulé « zone de développement d'activités mixtes ». Cette nouvelle zone comprend au minimum 60% d'activités secondaires (industrie et artisanat) et offre la possibilité à des entreprises actives dans le domaine tertiaire de s'établir dans la zone de façon complémentaire et intégrée.

L'APGCI explore les enjeux et défis de ces nouvelles zones mixtes en posant les questions ci-après :

- Comment est né le concept de zone industrielle ?
- Qu'entend-on par mixité en zones industrielles ?
- Quel type d'activités dans les zones industrielles mixtes ?
- Les zones mixtes sont-elles vraiment nécessaires ?
- La mixité, un outil de densification ?
- Mixité de zone ou de bâtiment ?
- Différenciation des prix de location selon le type d'activité ?
- Quid de la sécurité des zones mixtes ?
- Zones industrielles et activités culturelles et festives feront-elles bon ménage ?
- Est-il prévu des locaux d'habitation dans les zones mixtes ?

L'APGCI pose ces questions à deux personnalités, expertes dans leurs domaines respectifs: **la gestion et le développement des terrains en zones industrielles et la défense des métiers du bâtiment et plus largement du secteur secondaire:**

M. Yves Cretegnny, directeur général de la FTI (Fondation pour les terrains industriels de Genève)

M. Nicolas Rufener, secrétaire général de la FMB (Fédération genevoise des métiers du bâtiment)

M. Thierry Oppikofer, **Tout l'Immobilier**, journaliste, modérateur

Programme

11h30	accueil et apéritif
12h00	exposés
12h30	déjeuner
13h15	questions et débat
14h00 environ	fin

Frais de participation: CHF 85,- par personne

Inscription en ligne:

<http://apgci.ch/component/artforms/?formid=11>

Délai d'inscription: 4 octobre 2012

Le nombre de place étant limité, les inscriptions seront enregistrées par ordre d'arrivée.

Contact organisation:

Nicole Choukroun-Hirt, Secrétaire

Association professionnelle des gérants et courtiers en immeubles (APGCI)

Rue de la Rôtisserie 4 – Case postale 3344

1211 Genève 3 – T 022 715 02 30 (direct 05)

F 022 715 02 22 – info@apgci.ch – www.apgci.ch