

**Loi fédérale
sur l'harmonisation des impôts directs
des cantons et des communes**
**(Imposition différée en cas d'acquisition d'une habitation de
remplacement affectée à l'usage de l'acquéreur)**

Avant-projet du 9 février 2009

Modification du ...

L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,

*Vu le rapport de la Commission de l'économie et des redevances du Conseil national
du [Date]¹*

et l'avis du Conseil fédéral du [Date]²,

arrête:

**Minorité (Kiener Nellen, Fässler, Fehr Hans-Jürg, Leutenegger Oberholzer,
Rennwald, Schelbert, Thorens Goumaz, Zisyadis)**

Ne pas entrer en matière

I

La loi fédérale du 14 décembre 1990³ sur l'harmonisation des impôts directs des
cantons et des communes est modifiée comme suit:

Art. 12, al. 3, let. e, et al. 3^{bis} (nouveau)

³ L'imposition est différée :

- e. ... ou à la construction en Suisse d'une habitation servant au même usage.
Le contribuable peut renoncer au report de l'imposition.

^{3bis} Si l'imposition est différée selon l'al. 3, let. e, les dispositions suivantes sont
applicables:

- a. Si le produit de l'aliénation n'est pas entièrement réinvesti, l'imposition est
différée en fonction du rapport entre le réinvestissement et le produit obtenu.
- b. Si l'habitation de remplacement est aliénée ou si son usage est durablement
modifié après l'imposition différée, le gain différé est déduit des dépenses
d'investissement de l'habitation de remplacement pour calculer le bénéfice
immobilier. Le gain immobilier est imposé dans le canton où se situe

RS

¹ FF 2009 ...

² FF 2009 ...

³ RS 642.14

l'habitation de remplacement. En cas d'aliénation ou de modification durable de l'usage de l'habitation de remplacement dans les cinq ans suivant son acquisition, la procédure de rappel d'impôt selon l'art. 53 dans le canton où se situe l'habitation remplacée est réservée.

- c. Les cantons peuvent percevoir préalablement l'impôt sur les gains immobiliers et le rembourser lorsque les conditions de l'al. 3, let. e, sont remplies.

Art. 49a (nouveau) Procédure en cas d'acquisition d'une habitation de remplacement dans un autre canton

¹ Si, après une imposition différée selon l'art. 12, al. 3, let. e, une habitation de remplacement est acquise dans un autre canton, le canton où se situe l'habitation remplacée communique au canton où se situe l'habitation de remplacement le montant du gain différé ainsi que la durée de la détention.

² Le canton où se situe l'habitation de remplacement communique au canton où se situe l'habitation remplacée toute aliénation ou modification durable de l'usage de l'habitation de remplacement qui a lieu dans les cinq ans suivant son acquisition.

Art. 72l Adaptation des législations cantonales à la modification du ...

¹ Les cantons adaptent leur législation aux modifications des art. 12 et 49a dans les deux ans qui suivent l'entrée en vigueur de la modification du Cette adaptation déploie ses effets pour tous les cantons deux ans après l'entrée en vigueur de la modification du ...

² A l'expiration de ce délai, les art. 12 et 49a sont directement applicables si le droit fiscal cantonal leur est contraire.

Art. 78d Disposition transitoire à la modification du ...

L'ancien droit s'applique encore aux habitations acquises en remplacement dont l'inscription au registre foncier a lieu moins de deux ans après l'entrée en vigueur de la modification du

II

¹ La présente loi est sujette au référendum.

² Le Conseil fédéral fixe la date de l'entrée en vigueur.