



Limite supérieure du quartier du
Schoenberg, à Fribourg.
© Arkive.ch

FISCALITÉ AGRICOLE

Un arrêt met des agriculteurs sur la paille

Le fisc va récupérer des centaines de millions de francs chez les agriculteurs. La colère gronde, et en attendant une clarification, des ventes de terrains sont stoppées

5 minutes de lecture

Berne

Publié vendredi 14 mars 2014 à 19:31.

Un arrêt met des agriculteurs sur la paille

Immobilier A la suite d'une décision du Tribunal fédéral, le fisc va récupérer des centaines de millions de francs chez les paysans

Des ventes de terrains sont stoppées net

Panique dans les campagnes. Un changement de la pratique fiscale à l'égard des agriculteurs suscite colère, peur et indignation. Car ils y perdent des plumes. Et par paquets. L'augmentation d'impôts peut, pour certains, se chiffrer à plusieurs centaines de milliers de francs.

En cause: un arrêt du Tribunal fédéral, qui stipule qu'en cas de vente ou de transfert, les terrains et bâtiments situés en dehors des zones agricoles ne sont plus soumis à l'impôt sur les gains immobiliers, comme c'était le cas auparavant et comme c'est toujours le cas pour un propriétaire privé, mais à l'impôt sur le revenu, beaucoup plus élevé. Dans le canton de Vaud, par exemple, la taxation passe dès lors d'environ 7% à près de 40%. Les conséquences de la nouvelle jurisprudence varient d'un canton à l'autre en fonction de son système et de son barème fiscal. Les milieux agricoles estiment, cependant, qu'il leur en coûtera environ 500 millions de francs par an.

Ce changement touche plusieurs situations très concrètes. Il y a, par exemple, le cas où un agriculteur cesse son activité pour raisons d'âge mais souhaite conserver son logement, lequel n'est pas situé en zone agricole. Le transfert de ce qui appartenait naguère à son patrimoine «commercial» vers son patrimoine «privé» peut s'avérer douloureux. Le conseiller national Olivier Feller (PLR/VD), directeur de la Chambre vaudoise immobilière, a fait le calcul: si la valeur d'achat de cette maison était de 400 000 francs et que le bien est aujourd'hui évalué à 1,6 million, le gain pour l'agriculteur est estimé à 1,2 million. Avec une imposition sur le revenu d'environ 40% dans le canton de Vaud, cet agriculteur devra payer 300 000 francs d'impôts, auxquels s'ajoutent les cotisations sociales, puisque le fisc considère qu'il s'agit d'un revenu. Les cas de transmission du patrimoine non agricole aux enfants d'un agriculteur tombent également sous le coup de cette nouvelle pratique de taxation.

La jurisprudence fédérale risque aussi de freiner certaines ventes de parcelles ou constructions. Ce qui est d'ailleurs déjà le cas. A Aigle, Loïs Jaquerod, jeune viticulteur, en sait quelque chose. «Avec mon frère, nous venons de reprendre le domaine familial qui porte notre nom. Nous voulions valoriser une parcelle actuellement plantée en

vignes et située au centre d'Aigle, afin d'y bâtir un petit immeuble. Notre idée était de pouvoir bénéficier de ce revenu pour consolider l'entreprise. En prenant des renseignements, nous avons appris ce changement de système fiscal et renonçons pour l'instant à notre projet», explique-t-il.

Toujours dans le canton de Vaud, Daniel Rossellat, syndic de Nyon, connaît deux exemples où des transactions ont été stoppées net. «L'idée était de faire passer un terrain agricole en zone artisanale pour y construire une installation de revalorisation du bois. Mais l'agriculteur qui était prêt à vendre du terrain y renonce. Un autre agriculteur a également renoncé à vendre un terrain situé en zone à bâtir, alors qu'il y avait déjà un projet d'habitation.»

Mais les cas les plus dramatiques concernent les transactions qui ont déjà eu lieu. Car même si l'arrêt du TF date de fin 2011, ses retombées concernent toutes les taxations qui ne sont pas définitives, quelle que soit l'année concernée. Un agriculteur vaudois est d'ailleurs dans l'attente anxieuse du verdict. «J'ai repris l'exploitation de mon père dans les années 1970. Ayant maintenant moi-même dépassé l'âge de la retraite, j'ai commencé à répartir le patrimoine entre mes trois enfants. Ils ont chacun reçu du terrain non agricole. Une parcelle échappe à la nouvelle pratique, car elle a déjà fait l'objet d'une taxation définitive. Ce n'est pas le cas des deux autres parcelles, que j'ai cédées en 2011.» Cet agriculteur ne cache pas son inquiétude mais aussi son ressentiment, car il va être lourdement taxé sur la valeur des terrains cédés. «Mon revenu n'a pas augmenté. Je n'ai rien vendu mais juste transmis du patrimoine à mes enfants qui le méritent bien, car ils n'ont pas toujours été gâtés. Nous avons peu de loisirs, nous ne sommes jamais partis en vacances, relève-t-il. A 70 ans, j'ai voulu bien faire et surtout régler les choses alors que tout le monde est en bonne santé. J'estime que mes enfants doivent pouvoir profiter

maintenant de cet héritage, pas quand ils auront 60 ans! Mais j'ai l'impression que c'est comme si on avait fait tout faux, et je ne sais pas où je vais trouver l'argent pour payer ces impôts.»

Ces cas révoltent Daniel Gay, membre de la direction de Prométerre, l'association vaudoise de promotion des métiers de la terre.

«Maintenant, les agriculteurs peuvent décider en connaissance de cause. Mais avant l'arrêt du TF, et même avant une circulaire d'application de cet arrêt datant de juillet dernier, ils ont cédé des biens en toute confiance et se retrouvent aujourd'hui avec des impôts que l'on peut qualifier de confiscatoires.» Le canton de Vaud s'attend cependant à ce qu'il y ait des recours.

Toute la Suisse est concernée par l'arrêt du TF. «Dans le canton de Fribourg, nous avons très vite pris la mesure du changement, alerté nos membres et pris contact avec les autorités fiscales», explique Frédéric Ménétreay, directeur de la Chambre fribourgeoise d'agriculture. Le canton de Vaud, pour sa part, se distingue par une application très stricte de l'arrêt. De plus, les agriculteurs vaudois sont pénalisés par des prix de l'immobilier plus élevés, surtout sur La Côte. Enfin, la différence entre l'ancien et le nouveau mode de calcul est également beaucoup plus importante dans le canton de Vaud qu'à Fribourg, par exemple. Daniel Gay indique qu'une centaine de dossiers sont actuellement ouverts concernant cette problématique. Sans parler des innombrables interpellations d'agriculteurs qui ne savent pas ce qu'ils doivent faire. «Ce n'est pas notre genre, mais nous ne pouvons que leur conseiller de ne céder aucun bien situé en dehors d'une zone agricole en attendant une correction de cet arrêt», regrette Daniel Gay.

«Je n'ai rien vendu, mais juste transmis du terrain à mes enfants, qui le méritent bien»