

13.3728 – Motion Pelli Fulvio

## **Assujettissement fiscal au niveau intercantonal en matière de courtage immobilier.**

### **Une seule règle pour tous les cantons.**

(déposée le 18 septembre 2013 au Conseil national)

#### **1. Enjeux**

Le but de cette motion est de modifier la loi fédérale sur l'impôt fédéral direct et la loi fédérale sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes (LHID) afin que, d'une part, les commissions perçues en matière de courtage immobilier soient imposées dans le canton de domicile, pour les personnes physiques, ou dans celui du siège social, pour les personnes morales, et pour que, d'autre part, ces commissions ne soient imposées dans le canton où se situe l'immeuble concerné que de manière exceptionnelle dans le cadre de rapports internationaux.

#### **2. Position de la FRI et de l'USPI Suisse**

La FRI et l'USPI Suisse soutiennent cette motion.

#### **3. Motifs**

L'article 21 LHID ne règle pas la question de l'assujettissement des personnes morales qui perçoivent des commissions sur des opérations de courtage immobilier qui seraient réalisées hors du canton où se trouve leur siège. Aussi, le Tribunal fédéral a jugé que ces commissions devaient être imposées dans le canton où se situait le bien immobilier, ce qui complique et entrave inutilement l'activité économique des courtiers dès lors qu'ils pourraient être soumis à des systèmes fiscaux cantonaux différents.

En outre, la plupart des cantons prévoient, dans leur législation fiscale, que ces prestations sont imposées dans le canton de domicile de la personne physique ou du siège de la personne morale, ce qui est préconisé par la doctrine. Quelques rares cantons prévoient, dans leur législation fiscale, l'imposition de ces prestations dans le canton où se situe l'immeuble. Afin de clarifier la situation suite à l'arrêt du Tribunal fédéral et d'éviter tout éventuel risque de double imposition ou double non-imposition, la législation fiscale fédérale doit être modifiée et prévoir que le canton du domicile ou du siège est compétent pour imposer les commissions de courtage, sous réserve de quelques exceptions dans le cadre de rapports internationaux.