

À votre service

Votre enveloppe grise doit contenir :

- 1 carte de vote
- 1 enveloppe de vote bleue au format C5
- 1 bulletin de vote
- 1 brochure explicative pour les sujets fédéraux
- 1 brochure explicative pour les sujets cantonaux

Si votre matériel de vote n'est pas complet, nous vous prions de bien vouloir appeler le service cantonal des votations et élections

tél. 022 327 87 00

Si vous avez perdu ou détruit votre carte de vote, une seule solution, c'est d'appeler l'office cantonal de la population qui vous renseignera volontiers sur la manière de procéder pour obtenir un duplicata

**tél. 022 327 40 14 ou 022 327 40 15
de 10h à 14h**

Pour toute question concernant l'organisation de la votation, vous pouvez vous adresser au service cantonal des votations et élections

tél. 022 327 87 00

Vous pouvez consulter le site internet de l'Etat de Genève, à l'adresse :

<http://www.geneve.ch>

page 4

objet

1

Acceptez-vous la loi modifiant la loi sur les droits d'enregistrement (D 3 30 – 8708) (contre-projet à l'initiative 115 «Casatax») ?

page 12

objet

2

Acceptez-vous la loi modifiant la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (mesures de soutien en faveur des locataires et de l'emploi) (Pour devenir propriétaire de son appartement) (L 5 20 – 8660) ?

3 objets

page 22

objet

3

Acceptez-vous la loi modifiant la loi sur les droits de succession et la loi sur les droits d'enregistrement (Exonération du conjoint et des parents en ligne directe) (D 3 25 – D 3 30 – 8642) ?

page 35

Prises de position des partis politiques, autres associations ou groupements

objet 1

**Loi modifiant la loi
sur les droits d'enregistrement (D 3 30 – 8708)
(contre-projet à l'initiative 115 « Casatax »)**

a b

L'essentiel en bref

La fiscalité sur les transactions immobilières

Lors de chaque transaction immobilière, l'Etat perçoit un droit de vente payé par l'acheteur. Cet impôt s'élève à 3% du montant de la transaction. Si pour financer l'opération une hypothèque est constituée, l'Etat perçoit une contribution équivalant à 1,365% de sa valeur.

Le législateur a voulu diminuer cette charge fiscale, afin de faciliter l'accession à la propriété.

Ce qui changerait pour le droit de vente

Le projet qui vous est soumis supprime le droit de vente pour les transactions jusqu'à 500 000 francs. Au-delà et jusqu'à un million de francs, le droit est diminué d'un montant forfaitaire de 15 000 francs. Pour les opérations de plus d'un million de francs, le droit de vente reste inchangé à 3%.

Ce qui changerait pour les hypothèques

L'alinéa 2 de ce projet diminue de moitié l'imposition liée à la création d'une hypothèque. Pour les hypothèques portant sur un bien d'un million de francs au maximum, la redevance ne sera plus que 0,6825%. Au-delà du million de francs, l'imposition reste inchangée au taux actuel de 1,365%.

Exemple:

Le plus souvent, l'acheteur constitue une hypothèque à hauteur de 80% de la valeur de son achat. Dans ce cas de figure, l'acheteur paye à l'heure actuelle 4,092% d'impôt total (3% et 1,365% X 80% de la valeur du bien), soient 20 460 francs pour un bien de 500 000 francs ou 40 920 francs pour un bien d'un million de francs.

Avec l'adoption de ce projet de loi, l'acheteur qui constituerait une hypothèque de 400 000 francs sur un bien valant 500 000 francs ne payerait plus que 2 730 francs au total, soient 17 730 francs de moins qu'à l'heure actuelle. Pour un bien d'un million de francs, l'impôt à payer à l'Etat serait de 20 460 francs, soit la moitié de la somme actuellement due.

Ces abattements s'appliquent lors de l'achat d'un appartement ou d'une villa, ou de l'achat d'un terrain auquel est liée la construction d'un logement

Une indexation annuelle

Le projet de loi prévoit d'indexer chaque année le rabais de 15 000 francs sur les droits d'enregistrement et la valeur maximale d'un million de francs à l'évolution de l'indice genevois des prix de la construction.

Une condition: habiter soi-même le logement acquis

Pour bénéficier de ces réductions, l'acheteur doit habiter lui-même la propriété dont il fait l'acquisition, pendant au moins trois ans. La loi lui donne deux ans pour emménager (travaux, rénovation, etc.).

Si l'une ou l'autre condition n'est pas remplie, l'abattement fiscal consenti au moment de l'achat devient exigible. Seule exception à cette règle: le décès de l'acheteur avant l'écoulement des délais. Dans ce cas, les héritiers n'auront pas à acquitter le solde de l'impôt.

Si une cession du bien intervient dans les trois ans, le notaire qui établira les actes relatifs à cette cession sera responsable de récupérer auprès du vendeur le montant de l'abattement fiscal qui lui avait été consenti.

**TEXTE
DE LA LOI**

Loi modifiant la loi sur les droits d'enregistrement,
du 28 février 2003 (D 3 30 – 8708)
(contre-projet à l'initiative 115 « Casatax »)

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève décrète ce qui
suit :

Article unique

La loi sur les droits d'enregistrement, du 9 octobre 1969, est modifiée comme suit :

Titre II Assiette des droits**Art. 8A Acquisition de son logement (nouveau)**

¹ En cas de transfert qui a pour objet la propriété d'un immeuble destiné à servir de résidence principale à l'acquéreur, les droits d'enregistrement sur l'acte de vente sont réduits de 15 000 F pour les opérations n'excédant pas 1 million de francs. Ces montants sont indexés annuellement à l'indice genevois de la construction.

² Les droits d'enregistrement sur les actes hypothécaires, y compris les centimes additionnels, sont réduits de moitié pour les opérations n'excédant pas 1 million de francs au sens de l'alinéa 1.

³ Le bénéficiaire de la réduction doit, dans tous les cas, 2 ans au maximum après l'enregistrement de l'acte d'acquisition, remettre à l'administration la preuve de l'affectation de l'immeuble à sa résidence principale. Il doit, en outre, dès ce moment, occuper ce dernier, conformément à l'alinéa 1, durant une période continue de 3 ans. A défaut, le solde non perçu des droits est immédiatement exigible. Fait exception le cas du décès du bénéficiaire.

⁴ En cas d'aliénation de l'immeuble, le débiteur des droits au sens de l'article 161, alinéa 1, est responsable du paiement de la reprise des droits.

⁵ Le Conseil d'Etat fixe dans un règlement les modalités permettant la vérification de l'occupation de l'immeuble par son propriétaire et, le cas échéant, le recouvrement de la reprise des droits.

EXPLICATIONS DU CONSEIL D'ETAT



Loi modifiant la loi sur les droits d'enregistrement,
du 28 février 2003 (D 3 30 – 8708)
(contre-projet à l'initiative 115 « Casatax »)

Un contre-projet à l'IN 115 dite « Casatax »

En mai 2001, le Grand Conseil a admis la recevabilité de l'IN 115, lancée par la Chambre genevoise immobilière, et l'a renvoyée en commission afin qu'elle soit examinée du point de vue de sa prise en considération et de l'opposition éventuelle d'un contre-projet. La loi soumise au vote des citoyens et des citoyennes, le 8 février 2004, est le contre-projet issu des débats parlementaires à l'initiative « Casatax », celle-ci ayant été rejetée par le Grand Conseil.

La loi a été votée par l'ensemble des partis de l'Entente et l'UDC ainsi que par le parti des Verts, elle a été par contre refusée par les partis Socialiste et de l'Alliance de gauche.

Modifications de la loi sur les droits d'enregistrement

Tout achat à titre onéreux d'un bien immobilier sis dans le canton de Genève donne lieu à la perception d'un droit de mutation calculé à raison de 3 % sur le prix payé.

L'emprunt effectué pour payer tout ou partie de ce prix d'achat donne lieu à la perception d'un droit supplémentaire, lorsqu'il y a constitution d'une hypothèque ou création d'une cédula hypothécaire, qui est calculé à raison de 0,65 % sur la somme empruntée. A cela s'ajoutent les centimes additionnels cantonaux de 110 %.

b

La présente loi a pour conséquence de diminuer ces droits pour la personne qui acquiert une villa ou un appartement, ayant une valeur maximale de 1 million de francs, pour en faire sa résidence principale en lui accordant :

- un rabais d'impôt maximum de 15 000 F sur le droit de mutation
- une réduction de moitié des droits et centimes afférents à l'endettement hypothécaire.

Exemple :

- X achète une villa sise à Genève valant 800 000 F. Pour payer ce prix, une banque lui accorde un prêt hypothécaire de 600 000 F.

Droits de mutation:	3 % sur 800 000 F =	24 000 F
	./. Rabais d'impôt maximum de	<u>15 000 F</u>
	Solde à payer	9 000 F

Hypothèque:	0,65 % sur 600 000 F =	3 900 F
	+ 110 % sur 3 900 F =	<u>4 290 F</u>
	total	8 190 F
	./. Réduction: 1/2 de 8 190 F	<u>4 095 F</u>
	Solde à payer	4 095 F

X paiera un impôt total de 13 095 F après avoir bénéficié d'une diminution totale d'impôts de 19 095 F (soit de 59,32 %).

Après avoir bénéficié de ces diminutions d'impôts, le nouveau propriétaire devra remplir les deux conditions cumulatives suivantes :

1. il devra affecter la villa ou l'appartement à sa résidence principale dans un délai maximum de 2 ans après enregistrement de l'acte d'achat à l'administration fiscale cantonale
2. il devra occuper de manière continue sa villa ou son appartement pendant une durée de trois ans.

L'administration fiscale cantonale devra suivre pour chaque acquéreur, dans l'absolu sur une période de 5 ans, la réalisation de ces deux conditions et procéder, si l'une ou l'autre de ces deux conditions n'est pas réalisée, au recouvrement du montant de la diminution d'impôts qui a été accordée.

Le but visé par la majorité du Grand Conseil est de favoriser l'accès à la propriété de son propre logement en diminuant les frais d'acquisition grâce à une baisse de la fiscalité.

Le Conseil d'Etat, opposé à l'initiative «Casatax», s'est rallié à la loi telle qu'elle vous est proposée dans la mesure où elle introduit un plafonnement de la diminution d'impôt, ainsi que des correctifs visant à supprimer plusieurs difficultés d'application.

Le Gouvernement souligne néanmoins que les diminutions de recettes fiscales entraînées par cette modification sont estimées à 19,5 millions de francs et qu'elles interviennent dans un contexte particulièrement difficile pour les finances publiques genevoises.

objet 2

**Loi modifiant la loi sur les démolitions,
transformations et rénovations de maisons
d'habitation (mesures de soutien en faveur
des locataires et de l'emploi)
(Pour devenir propriétaire de son appartement)
(L 5 20 – 8660)**

a b c

L'essentiel en bref

La vente d'appartement selon la LDTR

La loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR) soumet à autorisation la vente d'un appartement à usage d'habitation si celui-ci a au préalable été offert en location et s'il appartient à une catégorie de logements dans laquelle sévit une pénurie.

Ce qui changerait avec ce projet

Le projet qui vous est soumis facilite l'achat par le locataire du logement qu'il occupe. En effet, aux termes de ce projet l'autorisation de vente d'un appartement à son locataire sera délivrée automatiquement si celui-ci y habite depuis au moins trois ans et entend y rester après l'achat.

La LDTR prévoit déjà l'automatisme dans les cas suivants :

- L'appartement est en PPE (propriété par étages) depuis sa construction ;
- Il était en PPE au 30 mars 1985 et avait déjà été vendu une fois avant cette date ;
- Il n'a jamais été loué ;
- Il a déjà fait l'objet d'une autorisation de vente par le passé.

En outre, au cas où l'immeuble concerné appartient à un même propriétaire, le projet qui vous est soumis aujourd'hui libère le futur acheteur de l'obligation d'obtenir l'accord écrit de 60% des locataires pour que la transaction puisse se faire. Enfin, l'autorisation de vente ne sera plus liée à la garantie par le vendeur que les autres locataires ne seront pas placés devant l'alternative d'acheter eux aussi leur logement ou de partir.

TEXTE
DE LA LOI

a

Loi modifiant la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (mesures de soutien en faveur des locataires et de l'emploi) (Pour devenir propriétaire de son appartement), du 2 mai 2003 (L 5 20 – 8660)

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève décrète ce qui suit :

Article unique

La loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (mesures de soutien en faveur des locataires et de l'emploi), du 25 janvier 1996, est modifiée comme suit :

Art. 39, al. 3 (abrogé)

Art. 39, al. 4, lettre e (nouvelle)

e) est librement acquis par le locataire en place depuis au moins trois ans pour y maintenir son domicile, les personnes faisant ménage commun avec lui bénéficiant, avec l'accord du locataire, du même droit aux mêmes conditions. Dans ce cas, les locataires restants devront obtenir la garantie de ne pas être contraints d'acheter leur appartement ou de partir.

EXPLICATIONS
DU CONSEIL D'ETAT

b

Loi modifiant la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (mesures de soutien en faveur des locataires et de l'emploi) (Pour devenir propriétaire de son appartement), du 2 mai 2003 (L 5 20 – 8660)

Le Grand Conseil et le Conseil d'Etat invitent les citoyennes et les citoyens à accepter la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (mesures de soutien en faveur des locataires et de l'emploi) (Pour devenir propriétaire de son appartement) (LDTR - L 5 20-8660).

Cette loi (PL 8660), adoptée par le Grand Conseil le 2 mai 2003, prévoit deux modifications afférentes à l'acquisition par un locataire en place depuis au moins trois ans du logement qu'il occupe.

Ainsi, l'actuel article 39, alinéa 3 LDTR serait abrogé. Puis, l'article 39, alinéa 4 serait complété d'une nouvelle lettre e ainsi libellée :

« e) est librement acquis par le locataire en place depuis au moins trois ans pour y maintenir son domicile, les personnes faisant ménage commun avec lui bénéficiant, avec l'accord du locataire, du même droit aux mêmes conditions. Dans ce cas, les locataires restants devront obtenir la garantie de ne pas être contraints d'acheter leur appartement ou de partir. »

A ce stade, il faut rappeler que le système actuel de la LDTR relatif à l'aliénation des appartements destinés à la location est le suivant :

- soumission de principe au régime de l'autorisation préalable du département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (ci-après le département) d'une aliénation se rapportant à un appartement faisant partie d'une catégorie de logements où sévit la

b

pénurie (article 39, alinéa 1 LDTR), étant rappelé que, en 2003 comme en 2004, la pénurie touche toutes les catégories de logements, des studios jusqu'aux appartements de 7 pièces;

- refus de l'autorisation lorsque, après en avoir effectué la pesée, le département constate que l'intérêt public et l'intérêt général, qui résident dans le maintien de l'affectation locative des appartements loués, l'emportent sur les intérêts privés en présence (article 39, alinéa 2 LDTR);
- définition d'un certain nombre de situations où le département doit délivrer l'autorisation de vente sollicitée (article 39, alinéa 4, lettres a à d);
- présomption d'un intérêt privé prépondérant du locataire en place depuis trois ans au moins à devenir propriétaire du logement qu'il occupe moyennant l'octroi aux locataires restants de l'immeuble de ne pas être contraints d'acheter leur appartement ou de partir et l'accord formel de 60 % d'entre eux à l'opération de vente projetée (article 39, alinéa 3 LDTR).

La nouvelle loi supprime le dernier cas de figure et retient que la vente à un locataire en place depuis trois ans au moins doit être assimilée à une situation dans laquelle le département doit délivrer l'autorisation d'aliéner sollicitée moyennant l'octroi aux locataires restants de l'immeuble de la garantie de ne pas être contraints d'acheter leur appartement ou de partir.

Les auteurs du projet de loi ont présenté ces modifications essentiellement comme une nécessaire clarification de la situation juridique existante.

Les opposants au projet de loi ont présenté principalement celui-ci comme une porte ouverte à un retour en force des congés-ventes.

Considérant, d'une part, que la jurisprudence actuelle reconnaît déjà aujourd'hui au locataire en place le droit de devenir propriétaire de son logement et, d'autre part, que la structure du parc immobilier genevois, qui est pour une large part entre les mains de caisses de pensions, de fondations ou de collectivités, minimisera l'impact de la nouvelle loi, le Conseil d'Etat ne rejoint pas les craintes exprimées par les opposants.

Dès lors, pour ces raisons, le Grand Conseil et le Conseil d'Etat vous invitent à voter OUI à la modification de la LDTR.

EXPLICATIONS DU COMITÉ RÉFÉRENDIAIRE



Loi modifiant la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (mesures de soutien en faveur des locataires et de l'emploi) (Pour devenir propriétaire de son appartement), du 2 mai 2003 (L 5 20 – 8660)

NON AU RETOUR DES CONGÉS-VENTES

NON au démantèlement de la LDTR!

NON à une révision qui favorise la vente des appartements plutôt que les baisses de loyer.

LDTR: Une protection indispensable en vigueur depuis près de 20 ans.

Au début des années 1980, les immeubles locatifs particulièrement ceux aux loyers modérés et bon marché, ont fait l'objet d'une spéculation éhontée. Les spéculateurs et autres aigrefins ont saisi qu'ils pouvaient réaliser des bénéfices très importants en vendant de manière individuelle les appartements d'un immeuble plutôt que de vendre l'immeuble en entier.

En quelques mois, des centaines d'immeubles ont été transformés en propriété par étage (PPE) et des milliers d'appartements sont devenus en peu de temps susceptibles d'être vendus individuellement. De très nombreux locataires ont reçu du jour au lendemain un congé et ont dû choisir entre acheter leur appartement ou partir. Ce procédé scandaleux a généré nombre de drames humains et familiaux en raison de l'impossibilité pour les ménages modestes d'acheter leur appartement. Nombre de familles se sont trouvées sans logement.

Les milieux des locataires ont lancé une initiative pour défendre la majorité de la population genevoise et empêcher les congés-ventes en protégeant le parc immobilier locatif.

La LDTR, dont le Tribunal fédéral a confirmé à plusieurs reprises sa conformité avec la constitution fédérale, soumet à autorisation la vente d'appartements locatifs. Le Tribunal fédéral a considéré ce régime d'autorisation conforme à l'intérêt public de protection des logements bon marché contre la vente d'appartements à des prix accessibles uniquement à une minorité de la population.

NON à une arme contre les locataires

Par des affirmations fallacieuses les milieux immobiliers prétendent que la révision de la LDTR permettrait à qui le désire d'acheter son logement. C'est faux. La loi soumise au vote donne des droits supplémentaires uniquement aux propriétaires d'immeubles. En effet, le locataire n'a aucun droit d'exiger l'achat de son appartement, ni d'en fixer le prix. Le locataire devra subir le bon vouloir, voire l'arbitraire, du bailleur, sans aucune influence sur la situation. Cette révision est une arme redoutable en main des bailleurs et régies contre les locataires.

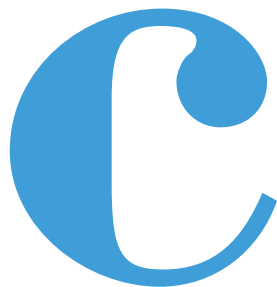
Des milliers de congés en perspective

L'article 39 actuel de la LDTR limite strictement les cas exceptionnels qui permettent la mise en vente d'appartements locatifs. La révision soumise à votation fait sauter cette protection. Des milliers d'appartements pourraient être mis en vente.

Tout le monde le sait, les bailleurs cherchent toujours à maximaliser les profits, malheureusement sur le dos des locataires. Ceci est particulièrement vrai à Genève où les loyers sont historiquement toujours plus chers que dans le reste de la Suisse.

Ainsi, pour tirer le maximum de bénéfice dans la vente d'appartements, les bailleurs résilieront le bail des locataires et leur proposeront seulement ensuite l'achat de l'appartement au prix fort. Si le locataire refuse, il devra quitter le logement. Le futur propriétaire de l'appartement prendra alors sa place et signera un accord pour l'achat de l'appartement après 3 ans de location.

Des milliers de personnes viendront grossir les rangs des 3 000 locataires à la recherche d'un logement déjà inscrits à l'Office cantonal du logement. Cette nouvelle forme de congés-ventes aboutira à une montée de la tension sociale et à des drames, comme celui de familles qui se retrouveront à la rue.



LDTR: seule protection efficace contre les congés-ventes

Un article du code des obligations évoque la question des congés donnés par le bailleur en vue de forcer le locataire à acheter le logement. Toutefois, cette disposition légale n'est d'aucun secours pour les locataires. Un grand nombre de bailleurs et de régies connaissent toutes les ficelles du métier et agissent par oral pour ne pas laisser de preuves de leurs agissements. Les tribunaux n'ont d'ailleurs pratiquement pas annulé de congés-ventes.

Par contre, la LDTR actuelle protège de manière efficace les locataires, car elle met hors de portée des spéculateurs le parc des logements locatifs.

La LDTR: une loi issue de la volonté populaire

La loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR) est le fruit de trois initiatives populaires. Elle a été massivement approuvée, confirmée et renforcée à l'occasion de cinq votations populaires.

La LDTR empêche la démolition d'immeubles d'habitation, protège les locataires en fixant des loyers après travaux à un niveau raisonnable. Elle évite que des logements soient transformés abusivement en bureaux. Elle introduit la protection contre les congés-ventes et les mesures contre les logements vides.

C'est une loi exemplaire en faveur des locataires que les milieux immobiliers, sous des affirmations fallacieuses, veulent démanteler.

NON aux attaques des milieux immobiliers

Depuis le début de la législature en 2001, la majorité politique emmenée par les députés liés à la Chambre genevoise immobilière a multiplié les attaques contre la LDTR.

Six projets de loi ont été déposés pour s'en prendre à la protection des locataires et pour augmenter les profits et les rendements des bailleurs sur le dos des locataires.

Une première loi a été votée par le Grand Conseil en mai 2002. Cette loi autorisait des augmentations de loyer après travaux de 3 225 F à 3 800 F ou 4 200 F la pièce l'an, cela en bénéficiant de subventions de l'Etat. Grâce à un référendum des milieux des locataires, le peuple a dit NON le 24 novembre 2002 à cette tentative de s'en prendre aux droits des locataires.

Aujourd'hui une deuxième loi s'attaque à nouveau à la LDTR pour faciliter le droit des bailleurs de vendre des appartements et supprimer la protection contre les congés-ventes.

D'autres projets de lois sont encore pendants devant le Grand Conseil.

VOTEZ NON à la loi 8660 du 2 mai 2003 modifiant la LDTR et qui supprime la protection contre les congés-ventes

Le référendum lancé par l'ASLOCA a été soutenu notamment par l'AVIVO (Association de défense des retraités), par le MPF (Mouvement populaire des familles) et la FAQH (Fédération des associations des quartiers et d'habitants).

objet 3

**Loi modifiant la loi sur les droits de succession
et la loi sur les droits d'enregistrement
(Exonération du conjoint et des parents
en ligne directe), du 26 juin 2003
(D 3 25 – D 3 30 – 8642)**

a b

L'essentiel en bref

La fiscalité sur les successions et donations

L'impôt sur les successions a pour objet toute transmission de patrimoine aux héritiers, qu'ils soient dits légaux (héritiers de par la loi en l'absence de testament) ou institués (héritiers que le défunt a couchés dans son testament). L'impôt sur les donations frappe, quant à lui, tout don fait du vivant du donateur. C'est le bénéficiaire de la transmission de patrimoine qui est assujéti à l'impôt.

La Confédération ne prélève pas d'impôts sur les successions ni sur les donations; ceux-ci sont perçus uniquement par les cantons. Seuls les cantons de Genève, Vaud et du Jura maintiennent une imposition sur les successions au conjoint survivant.

Les modifications apportées par ce projet

Le projet de loi qui vous est soumis supprime les droits de succession dont sont actuellement redevables le conjoint survivant, les parents en ligne directe, ascendants (parents, grands-parents) et descendants (enfants, petits-enfants) d'une personne décédée. Aux termes de ce projet, ces mêmes personnes seraient exemptées de l'impôt sur les donations.

Cette suppression ne s'étend pas au conjoint ou aux parents en ligne directe qui bénéficient d'une transmission de patrimoine provenant de contribuables qui étaient, lors d'une des trois dernières décisions de taxation, au bénéfice de l'imposition sur la dépense (forfait fiscal).

Le projet qui vous est soumis supprime aussi la distinction que fait la loi actuelle entre les époux ayant eu des enfants d'une part et ceux qui n'en ont pas eu, d'autre part. Ces derniers sont actuellement plus fortement imposés dans le cadre de successions et de donations.

Enfin, ce projet supprime la double imposition (impôt sur les successions et impôt sur le revenu) qui frappe à l'heure actuelle les prestations de prévoyance et d'assurance. Le prélèvement des droits de succession serait supprimé sur ces prestations lorsque celles-ci sont soumises à l'impôt sur le revenu.



Loi modifiant la loi sur les droits de succession et la loi sur les droits d'enregistrement (Exonération du conjoint et des parents en ligne directe), du 26 juin 2003 (D 3 25 – D 3 30 – 8642)

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève décrète ce qui suit :

Art. 1 Modifications

La loi sur les droits de succession (D 3 25), du 26 novembre 1960, est modifiée comme suit :

Art. 5, al. 1 Réduction de droits concernant certaines successions d'étrangers (nouvelle teneur)

¹ Dans les cas visés à l'article 6A, alinéa 2, les successions des étrangers à la Suisse, ouvertes dans le canton de Genève, bénéficient d'une réduction de 50 % des droits de succession sur les parts dévolues aux héritiers légaux de la première catégorie visée à l'article 17 (héritiers en ligne directe et conjoint survivant) si toutes les conditions de l'alinéa 2 sont réunies.

Art. 6A Exonération de certains bénéficiaires (nouveau)

¹ Sont exemptes de tous droits les transmissions et attributions de biens au sens de l'article 1, alinéa 2, en faveur :

- a) du conjoint survivant ;
- b) des parents en ligne directe ; l'enfant adopté au sens du code civil suisse a le statut d'un enfant de l'adoptant, même si l'adoption n'est prononcée qu'après le décès de celui-ci ; l'enfant mineur placé en vue d'une future adoption peut

bénéficier, sur demande, du même statut que l'enfant adopté s'il est établi par une attestation de l'autorité tutélaire que le placement était effectivement fait en vue d'adoption future au sens du code civil suisse et conformément à la procédure prévue par les dispositions d'application.

² L'alinéa 1 n'est pas applicable lorsque, selon l'une ou l'autre des trois dernières décisions de taxation définitives au jour du décès, le défunt était au bénéfice d'une imposition d'après la dépense au sens de l'article 14 de la loi sur l'imposition des personnes physiques (Objet de l'impôt – Assujettissement à l'impôt – LIPP-I), du 22 septembre 2000.

Art. 7, al. 1 Exonérations de base (phrase introductive et lettre a, nouvelle teneur)

¹ Lorsque les conditions à l'exonération selon l'article 6A, alinéa 1, ne sont pas réunies, sont exempts de tous droits pour les successions ouvertes dans le canton de Genève :

- a) les parts héréditaires, legs, assurances, rentes et autres libéralités d'une valeur n'excédant pas 5 000 F pour tout successible de la première catégorie visée à l'article 17 ; le bénéfice de cette disposition est accordé au conjoint survivant quelle que soit la nature de son droit successoral ;

Art. 12, al. 13, lettre e Cas d'exonération (nouvelle)

¹³ Ne sont soumises à aucun droit de succession :

- e) les sommes uniques découlant d'assurances et les prestations en capital provenant de la prévoyance dans la mesure où elles sont soumises à l'impôt sur le revenu.

Art. 17 1^{re} catégorie : ligne directe, conjoint survivant et alliés (note, nouvelle teneur), al. 1 (nouveau, l'alinéa 1 actuel devenant alinéa 2, nouvelle teneur de la phrase introductive), al. 2 (devenant alinéa 3), al. 3 (devenant alinéa 4, nouvelle teneur), al. 4 (devenant alinéa 5, nouvelle teneur), al. 5 à 8 (devenant alinéas 6 à 9)

¹ La présente disposition est applicable pour les personnes appartenant à la première catégorie qui ne bénéficient pas de l'exemption des droits prévue à l'article 6A, alinéa 1.

² Le tarif des droits de succession pour les enfants, pour les père et mère, et entre époux est fixé à :

2%	de	5 001	à	10 000 F
3%	de	10 001	à	50 000 F
3,5%	de	50 001	à	100 000 F
4%	de	100 001	à	200 000 F
4,5%	de	200 001	à	300 000 F
5%	de	300 001	à	500 000 F
6%	au-dessus de	500 000 F		

⁴ Les droits prévus aux alinéas 2 et 3 ci-dessus sont applicables aux petits-enfants et aux grands-parents avec une majoration de 20%.

⁵ Pour les autres descendants et ascendants, les droits prévus à l'alinéa 2 sont majorés de 30%.

Art. 18 (abrogé)

Art. 22 Exemption des centimes additionnels (nouvelle teneur)

Il n'est perçu aucun centime additionnel sur les droits de succession de la première catégorie, visée à l'article 17.

Art. 23, al. 2 Calcul des droits (nouvelle teneur)

² Le calcul des droits s'effectue conformément aux barèmes prévus aux articles 17, et 19 à 21, en tenant compte des taux applicables aux tranches inférieures ainsi que de l'exonération de base.

* * *

² La loi sur les droits d'enregistrement (D 3 30), du 9 octobre 1969, est modifiée comme suit :

Art. 6, lettre t Actes exempts de l'enregistrement (nouvelle teneur)

Sont exempts de la formalité de l'enregistrement obligatoire :

- t) les actes, écrits et pièces portant partage sous seing privé de biens exclusivement mobiliers dépendant de successions ouvertes dans le canton de Genève, lorsque l'actif net successoral est inférieur à 50 000 F et à la condition que cet actif soit dévolu aux héritiers mentionnés aux articles 6A et 17 de la loi sur les droits de succession, du 26 novembre 1960;

Art. 19 1^{re} catégorie: ligne directe, époux et alliés (note, nouvelle teneur), al. 1 (nouveau, l'alinéa 1 actuel devenant alinéa 2, nouvelle teneur de la phrase introductive), al. 2 (devenant alinéa 3), al. 3 (devenant alinéa 4, nouvelle teneur), al. 4 (devenant alinéa 5, nouvelle teneur), al. 5 à 7 (devenant alinéas 6 à 8)

¹ La présente disposition est applicable pour les donations en faveur de bénéficiaires de la première catégorie qui ne sont pas exemptées de tous droits selon l'article 27A, alinéa 1.

² Le tarif des droits de donation pour les enfants, pour les père et mère, et entre époux est fixé à :

3%	de	10 001	à	50 000 F
3,5%	de	50 001	à	100 000 F
4%	de	100 001	à	200 000 F
4,5%	de	200 001	à	300 000 F
5%	de	300 001	à	500 000 F
6%	au-dessus de	500 000 F		

⁴ Les droits prévus aux alinéas 2 et 3 ci-dessus sont applicables aux petits-enfants et aux grands-parents avec une majoration de 20%.

⁵ Pour les autres descendants et ascendants, les droits prévus aux alinéas 2 et 3 ci-dessus sont majorés de 30%.

Art. 20 (abrogé)

Art. 24 Exemption des centimes additionnels (nouvelle teneur)

Il n'est perçu aucun centime additionnel sur les droits de donation de la première catégorie, visée à l'article 19.

Art. 25 Calcul des droits (nouvelle teneur)

Le calcul des droits s'effectue conformément aux barèmes prévus aux articles 19, et 21 à 23, en tenant compte des taux applicables aux tranches inférieures ainsi que de l'exonération de base.

Art. 27, al. 1 Exonérations de base (phrase introductive et lettre a, nouvelle teneur)

¹ Lorsque les conditions à l'exonération selon l'article 27A, alinéa 1, ne sont pas réunies, sont exemptes de tous droits :

- a) les donations n'excédant pas 10 000 F faites par le donateur aux personnes appartenant à la première catégorie visée à l'article 19 ; toutefois, les donations faites aux bénéficiaires de cette catégorie qui au moment de la donation n'ont pas la qualité d'héritiers présomptifs ne sont exemptes de droits que sur la première tranche de 5 000 F ;

Art. 27A Exonération totale (nouveau)

¹ Sont exemptes de tous droits les donations ultérieures à l'entrée en vigueur de la présente disposition faites par le donateur :

- a) à son conjoint ;
- b) à ses parents en ligne directe ; l'enfant adopté au sens du code civil suisse a le statut d'un enfant de l'adoptant.

² L'alinéa 1 n'est pas applicable lorsque, selon l'une ou l'autre des trois dernières décisions de taxation définitives au moment de la donation, le donateur était au bénéfice d'une imposition d'après la dépense au sens de l'article 14 de la loi sur l'imposition des personnes physiques (Objet de l'impôt – Assujettissement à l'impôt – LIPP-I), du 22 septembre 2000.

Art. 29, al. 3 Fondations de famille (nouvelle teneur)

³ Pour les libéralités entre vifs consenties en faveur de fondations de famille à créer ou créées, les droits sont perçus tant sur le capital constitutif que sur les libéralités subséquentes, en tenant compte du degré de parenté existant entre le donateur et le bénéficiaire de la fondation ; s'il y a plusieurs bénéficiaires, c'est le degré de parenté existant entre le donateur et le bénéficiaire au degré de parenté le plus éloigné qui est déterminant pour l'application du tarif prévu aux articles 19, 21, 22 et 23.

Art. 30, al. 1 Donation lors du mariage (nouvelle teneur)

¹ Toute donation faite aux futurs époux ou à l'un d'eux dans les 15 jours qui précèdent le mariage n'est soumise qu'au demi-droit lorsque les conditions à l'exonération selon l'article 27A, alinéa 1, ne sont pas réunies.

Art. 36 Cessions d'immeubles au conjoint survivant en paiement de ses reprises (nouvelle teneur)

N'est soumis qu'au droit de partage l'acte par lequel, après le décès de l'un des époux, des biens immobiliers dépendant de sa succession sont cédés au conjoint survivant, en paiement et jusqu'à concurrence de ses reprises matrimoniales, par les enfants issus du mariage, par leurs descendants ou par les enfants adoptifs bénéficiant de l'exonération prévue à l'article 6A, alinéa 1, de la loi sur les droits de succession, du 26 novembre 1960, ou du tarif de l'article 17, alinéa 2, de cette même loi.

Art. 62, al. 4 Exonération de base (nouvelle teneur)

⁴ Est exonérée des droits prévus à l'alinéa 1 la première tranche de 50 000 F de la valeur des biens énumérés dans un partage sous seing privé de succession exclusivement mobilière, ouverte dans le canton de Genève. Le bénéfice de cette exonération, applicable une fois seulement par succession, n'est accordé que si les copartageants sont des ayants droit mentionnés aux articles 6A et 17 de la loi sur les droits de succession, du 26 novembre 1960. Cette exonération n'est pas applicable dans le cas énoncé à l'article 56 de la présente loi.

Art. 69 Régime matrimonial – Modification dans l'attribution des biens (nouvelle teneur)

Lorsque le changement ou la liquidation du régime matrimonial attribue à l'un des époux des biens pour une valeur dépassant la quotité à laquelle il avait droit en application du régime matrimonial dissous, la différence de valeur est soumise au droit de donation à moins que l'époux ne bénéficie de l'exemption selon l'article 27A, alinéa 1.

Art. 2 Entrée en vigueur

Le Conseil d'Etat fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

EXPLICATIONS DU CONSEIL D'ETAT



Loi modifiant la loi sur les droits de succession et la loi sur les droits d'enregistrement (Exonération du conjoint et des parents en ligne directe), du 26 juin 2003 (D 3 25 – D 3 30 – 8642)

Situation actuelle

Lorsqu'une personne domiciliée à Genève décède et transmet à ses héritiers légaux ou institués son patrimoine (succession), ce transfert est frappé de l'impôt sur les successions.

Cet impôt est également prélevé lorsque la succession porte sur un immeuble sis dans notre canton, indépendamment du lieu de domicile du défunt.

De la même manière, un impôt est prélevé lorsque le transfert du patrimoine résulte d'une donation entre vifs, soit lorsque le donateur est domicilié dans notre canton, soit que la donation porte sur un bien immobilier sis à Genève.

Ainsi, le transfert gratuit de patrimoine est frappé d'un impôt indépendamment des circonstances de ce transfert et quels qu'en soient les bénéficiaires.

Le tarif de l'impôt est toutefois variable et dépend du lien de parenté existant entre le précédent propriétaire (défunt ou donateur) et le bénéficiaire (héritier ou donataire). Moins ce lien est direct et plus le tarif est élevé.

C'est ainsi que le taux maximum pour un parent en ligne directe au 1^{er} degré (enfants, père et mère) est de 6 % alors que celui pour une personne sans lien de parenté (concubin par exemple) est de 54.6 %.

Ce que propose le projet soumis au vote populaire

A) Suppression des droits de succession et de donation pour le conjoint et les descendants directs

La loi qui vous est soumise prévoit la suppression des droits de succession et de donation pour les parents en ligne directe et le conjoint. Le prélèvement des droits pour tous les autres bénéficiaires demeure.

Cette proposition est fondée sur l'idée que le patrimoine qui est transmis aux membres du noyau familial ne doit pas être amputé par le prélèvement d'un impôt.

Par ailleurs, le fait que le patrimoine transmis ait déjà été frappé de l'impôt sur la fortune et/ou sur le revenu chez le contribuable qui le transmet (défunt, donateur), est généralement ressenti comme une double imposition.

Cette suppression ne s'étend toutefois pas aux parents en ligne directe et aux conjoints qui bénéficient d'une transmission de patrimoine provenant de contribuables qui étaient, lors d'une des trois dernières décisions de taxation précédant le transfert de patrimoine, au bénéfice de l'imposition sur la dépense (impôt à forfait).

Cette distinction se justifie par le fait que ces contribuables choisissent des modalités d'imposition sur le revenu simplifiées. Dans ces cas, leurs revenus imposables sont déterminés sur la base d'une estimation. Ce procédé, prévu par le droit fiscal fédéral, constitue un instrument de politique économique important pour le canton de Genève. Il est également admis qu'en contrepartie le contribuable qui choisi de l'utiliser accepte de voir son patrimoine frappé de l'impôt sur les successions et/ou donation, indépendamment du lien de parenté des bénéficiaires.

B) Suppression d'une double imposition

Par ailleurs, la loi qui vous est soumise prévoit également de supprimer une injustice en matière de prévoyance et d'assurance.

Jusqu'alors, les prestations en capital découlant d'assurance ou provenant de la prévoyance reçues lors d'un décès étaient soumises aussi bien à l'impôt sur le revenu qu'à l'impôt sur les successions.

b

Il en résultait une double imposition que la pratique tentait de supprimer. La loi qui vous est soumise supprime le prélèvement du droit de succession sur ces prestations lorsque celles-ci sont soumises à l'impôt sur le revenu.

Impact financier

La suppression pour le conjoint et les parents en ligne directe des droits de succession pourrait entraîner une baisse des recettes fiscales estimées, par année, à 48,5 millions de francs en matière d'impôts sur les successions et de 16,5 millions de francs en ce qui concerne les droits d'enregistrement.

Concurrence intercantonale

Le canton de Genève est l'un des derniers cantons à prélever des droits de succession et de donation auprès du conjoint et des descendants directs (les enfants).

La suppression de ces droits vise essentiellement à mettre fin à une situation où des contribuables quittent le canton pour éviter qu'au moment du décès, leurs héritiers les plus proches soient frappés d'un impôt qui peut devenir lourd. La concurrence intercantonale est réelle et peut représenter, pour Genève, une perte de substance fiscale régulière.

Conclusion

La loi soumise au vote des citoyens et des citoyennes, le 8 février prochain a été adoptée par le Grand Conseil le 26 juin 2003. Elle est soutenue par les députés de l'Entente et de l'UDC; elle a été refusée par les députés de l'Alternative.

Le Conseil d'Etat appuie cette modification législative tout en relevant qu'elle pourra exercer un effet négatif sur les finances publiques du canton. Celui-ci pourrait toutefois être compensé par une plus grande attractivité de la fiscalité genevoise.

HEURES DU SCRUTIN

Pour voter,
vous devez impérativement
vous munir de votre carte de vote
et du matériel reçu à domicile.

OÙ ET QUAND VOTER ?

VOTE PAR CORRESPONDANCE

Vous pouvez voter par correspondance immédiatement
en utilisant le matériel annexé à la présente brochure.
Pour que votre vote soit admis, il doit parvenir au service des votations
et élections **jusqu'au samedi 7 février 2004 à 12h.**

**Il n'est pas nécessaire d'affranchir l'enveloppe pour le retour
du vote si cette dernière est postée sur le territoire helvétique**

DANS VOTRE COMMUNE

Pour tous les locaux de vote du canton le scrutin est ouvert :
Dimanche 8 février 2004 de 10h à 12h.

Chancellerie d'Etat