

Pour une prise en compte adéquate des impenses dans le calcul des gains immobiliers

Pour le calcul des gains immobiliers, la loi jurassienne d'impôt prévoit la déduction des impenses, notamment les commissions et frais de courtage (art. 97 al. 2 litt. b LI)

A cet effet, le Service des contributions prend en compte un taux de 2,8% au titre des frais de courtage. Lorsque ce taux est dépassé, l'autorité fiscale effectue une « reprise » qui est facturée à l'aliénateur.

Le Service des contributions justifie la prise en compte du taux maximal de 2,8% en se fondant sur un tarif appliqué à l'époque par certaines associations professionnelles.

Or, la Commission fédérale de la concurrence a depuis plusieurs années formellement proscrit l'application de tarifs au sein des associations professionnelles. Ceux-ci n'ont donc plus aucune valeur et, partant, ne peuvent donc évidemment pas non plus être appliqués ou même servir de référence par les administrations. Celles-ci ont en effet l'obligation d'appliquer les lois fédérales, en particulier, de prendre en compte les principes de la libre concurrence.

Le Gouvernement est par conséquent prié de bien répondre aux questions suivantes :

1. est-il conscient que la prise en compte par le Service des contributions d'un taux maximal de 2,8% à titre d'impenses dans le calcul des gains immobiliers contrevient aux dispositions fédérales applicables en la matière ?
2. est-il prêt à mettre fin immédiatement à cette pratique et, partant, à prendre en compte le montant exact, équitable et contractuellement admis, des frais de courtage lors du calcul des gains immobiliers ?

Delémont, le 22 juillet 2010



Alain Schweingruber