

**Message accompagnant le projet de loi
concernant les impôts sur les mutations et sur la constitution de gages (LIMG)**

Le Conseil d'Etat du Canton du Valais

au

Grand Conseil

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Députés,

Nous avons l'honneur de vous soumettre un projet de loi concernant l'impôt sur les mutations et les droits de gage (ci-après LIMG).

1. Motifs de la révision totale de la loi sur le timbre

Différentes modifications des conditions-cadres légales tant au niveau fédéral qu'au niveau cantonal ont poussé le Conseil d'Etat à entreprendre une révision totale de la loi cantonale sur le timbre.

La loi actuelle date de 1953. La jurisprudence a été continuellement adaptée en fonction des changements de situations. Par ailleurs, différentes dispositions de la loi actuelle sur le timbre ne sont plus appliquées pour des raisons pratiques. Cette situation a conduit à une intervention de l'Inspection cantonale des finances, car les offices du registre foncier, pour des motifs techniques et dans le but d'éviter des dépenses administratives disproportionnées, ont renoncé à l'utilisation du papier timbré. Dans le cadre de cette révision, il y a par conséquent lieu d'abandonner les dispositions qui ne sont plus appliquées et celles qui sont devenues inutiles.

La loi existante présente des lacunes évidentes. Il n'existe par exemple aucun délai de prescription absolu pour la procédure de taxation ; la façon de garantir l'impôt de même que la question d'une hypothèque légale ne sont pas réglées expressément. Des dispositions concernant la détermination de l'assiette de l'impôt font défaut, comme par ex. la détermination pour les constructions sur le sol d'autrui.

Enfin, le 13 mai 2005, le député Gabriel Luisier et d'autres cosignataires ont déposé une motion concernant l'introduction d'une taxe sur les transactions immobilières. Cette motion a été acceptée avec réserve par le Conseil d'Etat. Quant au Grand Conseil, au vu de la réponse du Conseil d'Etat, il l'a finalement acceptée à 106 voix contre 15 et trois abstentions. Le motionnaire et les cosignataires demandaient la création d'une base légale permettant aux communes de financer leurs infrastructures touristiques par la perception d'une taxe sur les transactions immobilières. Cette motion a finalement été traitée dans le cadre de la révision de la loi sur le tourisme de sorte qu'elle devient sans objet dans le cadre de la révision de la loi sur le timbre.

2. Les dispositions fédérales

Selon l'art. 134 Cst. féd. (RS 101), les cantons et les communes ne peuvent pas soumettre à un impôt du même genre les objets que la législation fédérale soumet entre autre au droit de timbre ou qu'elle déclare exonérés. L'article 3 de la loi fédérale sur les droits de timbre du 27 juin 1973 (LT, RS 641.10) va dans le même sens. L'art. 132 al. 1 Cst. féd. donne la compétence à la Confédération de percevoir des droits de timbre sur les papiers-valeurs, sur les quittances de primes d'assurance et sur d'autres titres concernant des opérations commerciales ; les titres concernant des opérations immobilières et hypothécaires sont exonérés du droit de timbre (de la Confédération).

En vertu de l'art. 103 de la loi féd. du 3 octobre 2003 sur la fusion, la scission, la transformation et le transfert du patrimoine (loi sur la fusion, LFus, RS 221.301). La perception de droits de mutations cantonaux ou communaux est exclue en cas de restructuration au sens de l'art. 8 al. 3 (raisons individuelles ou sociétés de personnes) et art. 24 al. 3 et 3 quater (personnes morales) de la loi fédérale du 14.12.1990 sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes (LHID, RS 642.14). Les émoluments destinés à couvrir des frais, comme par ex. les frais de Registre foncier, ne sont pas concernés.

En vertu du délai de 5 ans prévu à l'art. 111 al. 3 LFus, cette réglementation s'appliquera au Canton du Valais à partir du 1^{er} juillet 2009.

3. Situation dans les autres cantons

a) En général

En Suisse, les droits de mutation sont en général perçus par les cantons. Dans les cantons de Vaud et de Fribourg, les communes peuvent percevoir des suppléments à l'impôt cantonal. Les cantons de Zürich, de Schwyz, d'Appenzell et de St-Gall connaissent uniquement un impôt communal et obligatoire sur les droits de mutation et seul le canton des Grisons a un impôt communal facultatif sur les droits de mutation, dont seule la ville de Coire a fait usage. Il n'existe aucun canton qui n'ait pas introduit de législation sur les droits de mutation.

b) Objet de l'impôt

L'objet du droit de mutation est défini de manière très différente dans les lois fiscales cantonales et communales. Dans certains cantons et communes, seuls les transferts de la propriété relevant du droit civil sont soumis à l'impôt. En général, les mutations dites économiques sont aussi assujetties à l'impôt. Il s'agit de transfert économique lorsque le droit de disposer économiquement d'un immeuble change de main sans que l'acquéreur, du point de vue civil, ne soit investi de la propriété (par exemple en cas d'acquisition de droits de participation à des sociétés ayant des biens fonciers, de droits de superficie, d'opérations en chaîne, etc.).

Souvent, l'objet du droit peut également être la transformation d'une propriété commune ou collective en un régime de copropriété, et inversement (entrée et sortie d'une société en nom collectif ainsi que d'une société simple).

L'imposition de la constitution de gages immobiliers a lieu dans la majorité des cantons. Ces taxes peuvent revêtir la forme de droits de mutation (BE, FR et JU) ou encore de droits d'enregistrement (GE) ou de timbre (TI, VD et VS) et être ou non complétés par le prélèvement d'émoluments fixes, proportionnels ou progressifs du registre foncier.

c) Obligation de payer l'impôt

L'obligation de payer l'impôt exclusivement par l'acquéreur est la règle (BE, LU, SZ, NW, SO, TI, VS, NE et JU) alors que quelques cantons prévoient aussi la responsabilité solidaire du vendeur (AI, SG, TG et VD). Deux cantons ont prévu cette règle comme principe, mais en laissant aux parties la possibilité d'y déroger (FR et BS). Dans trois cantons, ce sont les parties qui peuvent convenir par qui est dû l'impôt (UR, ZG et AG) et dans trois cantons (BL, ZH et OW) aussi bien l'aliénateur que l'acquéreur sont débiteurs de l'impôt, chacun par moitié.

Sont en règle générale exonérés de l'impôt la Confédération et ses établissements, le canton, les communes et collectivités de droit public relevant du droit cantonal ou communal ainsi que les Eglises nationales et les institutions d'utilité publique.

d) Assiette de l'impôt

L'impôt est en principe prélevé sur le prix d'achat. Si aucun prix d'achat n'a été fixé (par exemple en cas d'échange, de donation ou de succession) ou lorsque ce prix s'écarte manifestement de la valeur vénale généralement admise, on se fondera sur la valeur vénale de l'immeuble au moment de l'aliénation ou sur sa valeur officielle (par exemple la valeur fiscale ou cadastrale). Il existe encore d'autres bases de calcul dans quelques rares cantons où des valeurs cadastrales étatiques précises font défaut, comme par exemple la valeur cadastrale agricole (LU) ou l'estimation de biens (NW).

e) Les tarifs

Les tarifs sont en règle générale proportionnels et s'élèvent dans la plupart des cantons entre 1 et 3 % du montant déterminant pour le calcul. Dans trois cantons (UR, TI et VS), il existe cependant un barème progressif. Cependant, la progression des taux se maintient dans d'étroites limites.

A Neuchâtel, le tarif est de 3,3% lors de transferts, à Genève de 3% lors de transferts et de 1,365% pour la constitution de droits de gage, dans le canton de Vaud de 2,2% lors de transferts, dans le canton du Jura de 2,1% lors de transferts et de 0,35% pour la constitution de droits de gage, dans le canton de Berne de 1,8% lors de transferts et de 0,25% pour la constitution de droits de gage et dans le canton de Fribourg de 1,5% lors de transferts.

4. Concept de base

a) Nature juridique du droit de timbre

Le droit de timbre valaisan est un véritable impôt, à savoir un impôt sur les actes créant un transfert juridique. Pour autant que le transfert juridique de la propriété foncière soit imposé, le droit de timbre proportionnel a une fonction d'impôt sur les mutations. A vrai dire, il est seulement un « quasi-impôt sur les droits de mutation », car il ne grève pas le transfert juridique en tant que tel, mais l'établissement de l'acte y relatif.

b) Raisons de l'imposition des actes en Valais

Dans le canton du Valais, il y a plus d'un million d'immeubles et la plupart des valaisans sont aussi propriétaires d'immeubles. Cette situation particulière a conduit le Conseil d'Etat à conserver l'imposition prévalant jusqu'à présent, fondée sur les actes.

En voici les principes :

- En raison du grand nombre d'immeubles, il y a en proportion quantité de transferts de propriété. Les parties à l'acte sont obligées d'enregistrer ces actes au registre foncier.
- L'enregistrement procure au citoyen la garantie de l'existence de son acte, de même qu'une sécurité juridique complémentaire.
- C'est un système engendrant des dépenses administratives minimales et ainsi avantageux tant pour les personnes assujetties qu'également pour l'administration.
- La minute reste chez le notaire et constitue le dossier fiscal. Un archivage supplémentaire n'est pas nécessaire.
- L'office du registre foncier est l'autorité d'enregistrement et de taxation, ce qui permet une procédure de taxation simple et agréable pour le client.
- C'est une procédure qui a fait ses preuves dans le système du notariat indépendant.

c) Délimitation par rapport aux divers types d'impôt dans le domaine immobilier

- Par rapport à l'impôt sur les gains immobiliers

Le droit de mutation et l'impôt sur les gains immobiliers doivent faire l'objet d'une nette distinction. S'il est vrai que ce dernier se rapporte également à l'aliénation d'un immeuble, il ne frappe cependant pas l'opération de transfert elle-même, mais uniquement le gain réalisé à cette occasion.

- Par rapport à l'impôt sur les successions et les donations

L'impôt sur les successions et les donations frappe également - et c'est le seul point commun avec le droit de mutation – certains genres de transferts. Il n'est cependant perçu que sur le transfert de la propriété effectué en vertu du droit successoral ou d'une donation, tandis que le droit de mutation est un impôt général sur les transactions juridiques, qui frappe en principe tout transfert, en général à titre onéreux, de la propriété immobilière.

- Par rapport aux émoluments et taxes d'enregistrement

Il s'agit enfin de faire la distinction entre les droits de mutation et les taxes ou émoluments d'enregistrement. Ces taxes et émoluments sont la contrepartie d'une mise à contribution de l'administration publique (par exemple pour l'enregistrement dans un registre officiel). En principe, leur montant ne peut toutefois dépasser la somme nécessaire à la couverture des frais inhérents à l'acte de l'administration.

Un impôt, en revanche, est perçu sans contre-prestation particulière, en vue de couvrir les besoins financiers de l'Etat. Il n'est donc pas l'équivalent d'une prestation officielle déterminée et n'a pas pour condition préalable une contre-prestation qui serait fournie au débiteur de l'impôt par la collectivité. L'impôt est ainsi prélevé uniquement sur la base de l'appartenance, fondée sur le droit, du contribuable à la collectivité, et cela tout à fait indépendamment de savoir si celui-ci recourt ou non aux prestations de cette collectivité, financées au moyen de l'impôt.

5. Modifications pratiques de l'imposition selon la nouvelle loi

Les conséquences juridiques de l'impôt sur les mutations résultant du projet de loi proposé, mises en comparaison avec la loi sur le timbre existant actuellement, vont être présentées au moyen de quatre situations d'imposition illustrées par des exemples.

Situation 1 : Les taux d'imposition pour des transferts de propriété diminuent la charge fiscale pour des valeurs d'acte basses, en particulier en ce qui concerne la vente de parcelles agricoles.

Exemple : Lors de la vente d'immeubles (agricoles) d'une valeur respectivement de Fr. 50'000.--, de Fr. 30'000.--, de Fr. 20'000.-- ou de Fr. 10'000.--, la charge financière pour l'acheteur est la suivante (impôt sur les droits de mutation et émolument proportionnel du notaire) :

Transaction	Impôt sur les droits de mutation		Emolument proportionnel du notaire	Différence ancien / nouveau
	ancien	nouveau		
Prix de vente: Fr. 50'000.--	Fr. 400.--	Fr. 20.--	Fr. 425.--	Fr. -380.--
Prix de vente: Fr. 30'000.--	Fr. 180.--	Fr. 20.--	Fr. 325.--	Fr. -160.--
Prix de vente : Fr. 20'000.--	Fr. 120.--	Fr. 20.--	Fr. 275.--	Fr. -100.--
Prix de vente: Fr. 10'000.--	Fr. 40.--	Fr. 20.--	Fr. 225.--	Fr. -20.--

Situation 2 : Lors de l'imposition des sociétés immobilières, l'imposition de la pure société d'exploitation tombe.

Exemples :

- Transfert de droits de participation à une pure société immobilière. Monsieur X est seul actionnaire de la société Immo SA dont l'activité principale consiste à acquérir des immeubles et ensuite à les revendre. Monsieur X transfère maintenant son paquet d'actions à un tiers. Le prix des immeubles d'Immo SA s'élève à Fr. 1 mio. Ce transfert de participation a les conséquences suivantes du point de vue de l'impôt sur les droits de mutation :

Transaction	Impôt sur les droits de mutation		Différence: ancien/nouveau
	ancien	nouveau	
Transfert droits de participation valeur cadastrale: 1 mio. Fr.	Fr. 12'000.--	Fr. 15'000.--	Fr. + 3'000.--

- Transfert de droits de participation à une société d'exploitation. Le maître menuisier est actionnaire unique de la société Holz SA. La menuiserie sise sur l'immeuble Z forme la base matérielle pour la production et l'exploitation de produits en bois. L'actionnaire X vend maintenant ses parts à un tiers. La valeur cadastrale de l'immeuble de Holz SA s'élève à Fr. 1 mio. Du point de vue de l'impôt sur les droits de mutation, les conséquences sont les suivantes :

Transaction	Impôt sur les droits de mutation		Différence: ancien/nouveau
	ancien	nouveau	
Transfert de droits de participation valeur cadastrale: 1 mio. Fr.	Fr. 12'000.--	Fr. 0.--	Fr. -12'000.--

- Transfert de droits de participation à une entreprise mixte de construction avec des immeubles principalement nécessaires à l'exploitation. Monsieur X est propriétaire de l'entreprise de construction Bauma SA. La valeur effective de la société s'élève à Fr. 2 mio et les immeubles nécessaires à l'exploitation sont estimés à Fr. 0.9 mio. Ainsi, la valeur des immeubles nécessaires à l'exploitation constitue en relation avec les actifs de la société plus du 50% (établissement stable). Les conséquences par rapport à l'impôt sur les droits de mutation sont les suivantes :

Transaction	Impôt sur les droits de mutation		Différence
	ancien	nouveau	
Transfert de l'entreprise de construction: valeur effective des actifs: 2 mio.			
Immeubles nécessaires à l'exploitation: 0.9 mio	Fr. 24'000.--	Fr. 0.--	Fr. -24'000.--

- Transfert de droits de participation à une entreprise mixte de construction avec des immeubles accessoirement nécessaires à l'exploitation. Monsieur X est propriétaire de l'entreprise de construction Bauma SA. La valeur effective de la société s'élève à Fr. 2 mio et les immeubles nécessaires à l'exploitation sont estimés à Fr. 1.1 mio. Ainsi, la valeur des immeubles nécessaires à l'exploitation constitue en relation avec les actifs de la société moins du 50% (société immobilière au sens large). L'impôt sur les droits de mutation se calcule de la manière suivante :

Transaction	Impôt sur les droits de mutation		Différence
	ancien	nouveau	
Transfert de l'entreprise de construction: valeur effective des actifs: 2 mio.			
Immeubles nécessaires à l'exploitation: 0,9 mio.	Fr. 24'000.--	Fr. 16'500.--	Fr. -7'500.--

Il ressort de cet exemple que seuls les immeubles non nécessaires à l'exploitation seront imposés (1,1 mio) lors de l'application de la nouvelle loi.

Situation 3 : Lors de changement de créancier dans le cadre d'une hypothèque, l'impôt proportionnel n'est pas perçu. Seul l'impôt fixe de Fr. 50.-- trouve application. Ainsi, l'imposition est considérablement abaissée.

Exemple : Une hypothèque d'un montant de Fr. 500'000.-- en premier rang est inscrite au registre foncier en faveur du Crédit suisse et à charge de la parcelle A. La créancière actuelle cède maintenant cette créance garantie par gage à la banque Raiffeisen. Le solde de la dette de la créance à reprendre s'élève à Fr. 400'000.--. L'impôt sur les droits de mutation sera perçu de la manière suivante :

Transaction	Impôt sur les droits de mutation		Différence
	ancien	nouveau	
Changement de créancier de CS à BR: Hypothèque d'un montant de Fr. 500'000.--			
Solde de la dette: Fr. 400'000.--	Fr. 1'600.--	Fr. 50.--	Fr. -1'550.--

Le changement de créancier s'agissant d'hypothèques selon le droit en vigueur est choquant et injuste en comparaison avec le transfert de cédulas hypothécaires.

Situation 4 : Pour la charge fiscale globale, les taux d'imposition doivent être considérés comme formant un tout s'agissant du transfert de propriété et de la charge du gage.

Exemples :

- Monsieur X achète un appartement de 6 pièces $\frac{1}{2}$ avec garage pour un montant de Fr. 700'000.--. Le financement par des tiers est effectué avec un gage d'un montant de Fr. 500'000.--. Les impôts sur les droits de mutation et les droits de gage résultant de cette transaction ainsi que les émoluments proportionnels du notaire sont composés de la manière suivante :

Transaction	Impôt sur les droits de mutation		Emolument proportionnel du notaire	Différence ancien / nouveau
	ancien	nouveau		
Prix d'achat: Fr. 700'000.--	Fr. 8'400.--	Fr. 10'500.--	Fr. 2'975.--	Fr. +2'100.--
Gage: Fr. 500'000.--	Fr. 2'000.--	Fr. 1'000.--	Fr. 2'375.--	Fr. -1'000.--
Total:	Fr. 10'400.--	Fr. 11'500.--	Fr. 5'350.--	Fr. +1'100.--

- Monsieur X achète un appartement de 4 pièces $\frac{1}{2}$ avec une place de parc pour un montant de Fr. 450'000.--. Le financement par des tiers est assuré par un gage d'un montant de Fr. 360'000.--. Les impôts sur les droits de mutation et les droits de gage résultant de cette transaction ainsi que les émoluments proportionnels du notaire sont composés de la manière suivante :

Transaction	Impôt sur les droits de mutation		Emolument proportionnel du notaire	Différence ancien / nouveau
	ancien	nouveau		
Prix d'achat: Fr. 450'000.--	Fr. 5'400.--	Fr. 5'400.--	Fr. 2'175.--	Fr. 0.--
Gage: Fr. 360'000.--	Fr. 1'440.--	Fr. 720.--	Fr. 1'815.--	Fr. -720.--
Total:	Fr. 6'840.--	Fr. 6'120.--	Fr. 3'990.--	Fr. -720.--

- Monsieur X achète un ancien appartement pour un montant de Fr. 290'000.--. Le financement par des tiers est assuré par un gage d'un montant de Fr. 232'000.--. Les impôts sur les droits de mutation et les droits de gage résultant de cette transaction ainsi que les émoluments proportionnels du notaire sont composés de la manière suivante :

Transaction	Impôt sur les droits de mutation		Emolument proportionnel du notaire	Différence ancien/nouveau
	ancien	nouveau		
Prix d'achat: Fr. 290'000.--	Fr. 3'480.--	Fr. 3'480.--	Fr. 1'535.--	Fr. 0.--
Gage: Fr. 232'000.--	Fr. 928.--	Fr. 464.--	Fr. 1'303.--	Fr. -464.--
Total:	Fr. 4'408.--	Fr. 3'944.--	Fr. 2'838.--	Fr. -464.--

6. Commentaire article par article

Art. 1

Cette disposition mentionne que seul le canton perçoit un impôt sur les mutations, les droits de gage et sur l'enregistrement. Ainsi, la souveraineté fiscale appartient exclusivement au canton. L'enregistrement et un modeste impôt sur l'enregistrement sont maintenus, car l'enregistrement constitue dans le canton du Valais un instrument de surveillance des notaires. Les notaires ont l'obligation de faire enregistrer les minutes. Le conservateur du registre foncier, lequel agit en même temps en qualité d'inspecteur des minutes, a ainsi la possibilité d'intervenir à temps.

Art. 2

Cet article règle le champ d'application matériel de la loi et correspond pour l'essentiel à l'actuel article 2 de la loi sur le timbre. Au lieu d'énumérer les nombreuses exceptions à l'assujettissement subjectif et objectif, une clause générale prévoit qu'aucun impôt n'est perçu lorsqu'une disposition du droit fédéral ou du droit cantonal prévoit une exonération, c'est-à-dire lorsqu'elle prévoit les circonstances de l'exonération. Ainsi, dès l'entrée en vigueur de l'art. 111 al. 3 LFus, l'art. 103 LFus sera aussi appliqué de sorte qu'aucun impôt sur les mutations ne sera perçu lors d'une restructuration neutre d'un point de vue fiscal.

La formulation choisie présente ainsi l'avantage de ne pas devoir changer, respectivement adapter la loi cantonale sur les droits de mutation et les droits de gage lors de chaque modification de la législation fédérale ou cantonale.

Art. 3

Cet article traite du champ d'application territorial de la loi et correspond au contenu de l'article 3 de l'actuelle loi sur le timbre. En principe, sont aussi assujettis à l'impôt sur les mutations et les droits de gage les actes authentiques et sous seing privé ainsi que les écrits passés dans le canton. Si, cependant, des actes et des écrits sont passés hors du canton, ils ne sont assujettis à l'impôt dans le canton du Valais que s'ils déploient des effets dans le canton.

Art. 4

Cet article correspond au contenu de l'article 10 de l'actuelle loi sur le timbre. La valeur de fixation de l'impôt sur laquelle se fonde le calcul de l'impôt doit en principe correspondre à la valeur telle que donnée dans l'acte ou le contrat écrit. Si la valeur est bien chiffrée dans l'acte ou l'écrit, mais qu'elle ne correspond pas aux intérêts économiques, alors l'on doit appliquer les dispositions relatives aux bases de calcul de l'impôt prévues à l'art. 9 du projet de loi. Si l'acte ou l'écrit ne présente vraiment aucune base de calcul et que la valeur ne peut être appréciée en chiffres, alors elle doit être déterminée selon les dispositions de la loi.

Art. 5

Cet article correspond pour l'essentiel à l'article 12 de la loi actuelle sur le timbre et prend en considération l'arrêt du Tribunal cantonal du 23.03.1987, selon lequel il suffit qu'un contrat provoque un transfert juridique ou économique de la propriété d'un immeuble pour que l'impôt sur les mutations puisse être perçu (RVJ/ZWR 1987 p. 85ss). Les actes déterminent l'objet des droits de mutation en raison du transfert de propriété juridique ou économique qui en résulte. L'énumération des actes et des écrits figurant à l'art. 5 est étendue, sans être exhaustive.

Art. 6

La notion de sociétés immobilières donne toujours lieu à des discussions. C'est pourquoi, la définition de la société immobilière a été introduite dans le projet de loi.

Lettres a, b et d :

Sont des sociétés immobilières au sens du projet de loi, non seulement toutes les sociétés dont l'activité effective consiste principalement à acquérir des immeubles ou à aliéner, gérer ou exploiter un ou des immeubles leur appartenant (lit. a), mais aussi toutes sociétés dont la part d'immeubles d'habitation représente plus de la moitié de la valeur effective de l'ensemble des actifs de la société (lit. b) et les sociétés, qui sont propriétaires uniquement d'immeubles d'habitation en Valais (lit. c). Sont également considérées comme des sociétés immobilières les sociétés ayant une participation directe ou indirecte à des sociétés immobilières au sens de l'art. 6 du projet de loi (lit. d) de même que toutes sociétés dont la participation directe ou indirecte à des sociétés représente le principal actif (lit. c).

Le projet de loi fait la différence entre les sociétés immobilières au sens étroit (lit. a), aussi appelées « *pures sociétés immobilières* », dont l'activité principale consiste en l'acquisition d'immeubles, et les sociétés immobilières mixtes au sens large (lit. b et c), qui sont des entreprises industrielles, commerciales ou artisanales achetant aussi un ou plusieurs immeubles à des fins d'affaires.

Tandis que le transfert de droits de participation à de pures sociétés immobilières est toujours soumis à l'impôt sur les droits de mutation, il se pose la question de savoir pour les sociétés immobilières mixtes quand la valeur effective des immeubles d'habitation dépasse la valeur effective de la totalité des actifs de la société. Si les immeubles d'habitation représentent moins de 50% de la valeur effective de tous les actifs de la société, nous avons affaire à un établissement stable. Le transfert de parts n'est, dans ce cas, pas assujéti à l'impôt.

Si, par contre, les immeubles d'habitation correspondent à plus de 50% des actifs de la société, alors nous avons à faire à une société immobilière au sens large du terme. Cela a pour conséquence que des droits de mutation sont perçus lors du transfert des parts. La valeur effective des immeubles d'habitation sert de base de calcul (et non la valeur au bilan), mais au minimum leur valeur cadastrale.

Les lettres a, b et c ne doivent pas être cumulativement remplies. La société immobilière est assimilée à une société holding dont les actifs sont composés d'immeubles d'habitation et de participations à des sociétés immobilières (lit. d).

Lettre c :

Font également partie des sociétés immobilières au sens large les sociétés qui possèdent uniquement des immeubles d'habitation dans le canton. Sont ainsi concernées les sociétés internationales, extracantonales et cantonales qui sont propriétaires uniquement d'immeubles d'habitation dans le canton du Valais.

Si le transfert de participations à de telles sociétés n'était pas assujéti au droit de timbre, cela aboutirait à une inégalité de traitement par rapport aux personnes physiques qui se trouvent dans la même situation.

Il n'est pas admissible qu'une personne physique qui acquiert un logement de vacances soit assujéti à l'impôt sur les mutations alors que l'acquéreur de parts de sociétés donnant un droit exclusif sur un immeuble d'habitation peut s'y soustraire.

D'un point de vue économique, il est justifié que les sociétés qui tombent sous le coup de la lettre c soient considérées comme des sociétés immobilières au sens large et qu'elles soient imposées.

Qu'il s'agisse d'un établissement stable ou non ne change rien. Ce qui est déterminant pour la qualification fiscale est de savoir si la société est propriétaire uniquement des immeubles d'habitation en Valais.

La société d'exploitation doit être distinguée de la société immobilière. La société d'exploitation poursuit d'après ses statuts et dans son activité commerciale effective un but lié à l'exploitation. Sa propriété foncière forme la base matérielle pour une entreprise de production, de commerce ou une autre entreprise commerciale (ATF 104 Ia 253).

Art. 7

L'impôt sur les droits de gage doit être perçu notamment lors de la constitution, de la transformation et de l'augmentation d'un droit de gage immobilier ainsi que lors du remplacement du gage. Par droits de gage, il faut comprendre les trois sortes de gage prévues par le droit civil, à savoir l'hypothèque (art. 824 - 841 CCS) ainsi que la cédule hypothécaire et la lettre de rente (art. 842 – 874 CCS).

Cet article correspond dans son principe à l'article 11 de l'actuelle loi, en vertu duquel désormais seuls les contrats de constitution de droits de gage et de cautionnement sont soumis à l'impôt. Par ailleurs, à la lettre b qui concerne l'hypothèque légale du vendeur, a été prise en considération la décision du Conseil d'Etat du 26 février 2003, laquelle demande que le délai d'un an commence à courir à partir de la stipulation de l'acte.

Art. 8

Le sujet de l'impôt est exclusivement l'acquéreur. Cela est valable, même si l'aliénateur s'est obligé vis-à-vis de l'acquéreur à prendre en charge partiellement ou même totalement les droits de mutation. La décision de taxation est à adresser à l'acquéreur, respectivement à son représentant légal (art. 26) et seuls ceux-ci sont habilités à faire recours (ouvrir action). Que l'aliénateur réponde solidairement, selon l'al. 2, des droits de mutations dus par l'acquéreur n'en fait pas un sujet fiscal.

L'al. 2 prévoit la solidarité des parties au contrat pour le paiement de l'impôt. Cela correspond au contenu de l'actuel art. 30 du règlement de la loi sur le timbre.

Art. 9

Les principes pour le calcul de l'impôt sont fixés dans cet article. Le calcul de l'impôt sur les droits de mutation et les droits de gage est arrêté en premier lieu sur la valeur de l'objet de l'impôt (actes notariés et contrats écrits). Ainsi, pour autant qu'une rétribution soit payée, on doit partir du principe que cette valeur correspond à l'objet fiscal. Il est déterminant pour l'assiette de l'impôt que l'effet économique de la mutation, respectivement du droit de gage soit établi. Cet article correspond pour l'essentiel à l'art. 25 actuel de la loi sur le timbre, auquel des modifications appropriées de nature rédactionnelle et des clarifications ont été apportées. Il convient de mentionner notamment les cas suivants, au sujet desquels ont été apportés en comparaison avec la loi sur le timbre des précisions, respectivement une codification de l'application en cours, à chaque fois confirmées par la jurisprudence :

- Les baux (lit. a)

Pour les baux, l'impôt est calculé sur le montant du loyer pour la durée totale du contrat. Cependant, la durée de location a été nouvellement limitée à cinq ans pour le calcul de l'impôt. Cette limitation temporelle s'appliquait dans la loi sur le timbre uniquement aux baux qui étaient conclus pour une durée indéterminée. La restriction temporelle vaut actuellement pour tous les baux qui ont une durée supérieure à cinq ans.

- Les usufruits, les droits d'habitation et autres droits semblables (lit. b)

Au contraire de l'actuelle loi sur le timbre, cette disposition est maintenant structurée de manière claire et rédigée de manière compréhensible. S'agissant de l'octroi des usufruits, des droits d'habitation et des autres droits semblables, on distingue trois catégories principales pour le calcul de l'impôt. Soit les parties au contrat conviennent d'un montant déterminé, unique, en tant que contre-prestation pour l'octroi du droit ou de prestations périodiques ou alors de prestations périodiques convenues jusqu'au décès de l'ayant-droit.

Dorénavant, le législateur prévoit dans le but d'uniformiser la capitalisation de la contre-prestation un taux unique de 4% selon les tables de calcul de rente. En tant qu'uniformisation supplémentaire, il est prévu que la prestation annuelle pour l'octroi des droits mentionnés s'élèvera dans tous les cas au minimum à 4% de la valeur cadastrale de l'immeuble.

- L'échange (lit. f)

Pour l'échange, l'impôt est calculé sur la valeur effective des immeubles échangés. La valeur cadastrale des immeubles échangés est fixée en tant que valeur minimale. Cette disposition assure une application uniforme dans chaque office du registre foncier. Au contraire de l'actuelle loi sur le timbre, les divers états de faits fiscalement relevant concernant les opérations d'échange sont nouvellement réglés dans la loi de manière claire. En principe, il est distingué entre les opérations d'échange avec et sans paiement d'une soulte.

- Les constructions clés en main : lien entre les contrats de vente et les contrats d'entreprise (lit. g)

Il n'existe dans l'actuelle loi sur le timbre aucune disposition expresse à cet égard. Si, en plus du contrat de vente concernant un immeuble, un contrat d'entreprise est encore conclu à teneur duquel le vendeur doit ériger un bâtiment sur l'immeuble et que les deux affaires juridiques dépendent ainsi l'une de l'autre, de sorte que sans la conclusion de l'une l'autre n'aurait pas lieu, et de telle sorte que l'affaire soit équivalente dans son résultat à la vente d'une maison terminée, l'impôt sur les droits de mutation est également dû sur le paiement convenu dans le contrat d'entreprise (prix du terrain et prix de l'ouvrage). Le calcul des droits de mutation peut prendre pour base la somme du prix de vente et de la rémunération du contrat d'entreprise même lorsque le contrat de vente et le contrat d'entreprise ont été conclus dans le temps de manière séparée ou si la réalisation du contrat d'entreprise est encore en préparation ou a déjà commencé. Est déterminant le fait que sur la base de circonstances concrètes prises dans leur ensemble, l'on doit supposer que le sol forme avec la maison construite clé en main effectivement et économiquement l'objet de l'acquisition.

Il reste à faire remarquer qu'il est peu important que vendeur et entrepreneur ne soient pas identiques car, dans cette situation également, le contrat de vente et d'entreprise forment un tout et sont à prendre en considération ensemble pour la taxation de l'impôt sur les droits de mutation. Cette application a été confirmée par les tribunaux, la dernière fois par un arrêt de la plus haute instance du canton du Valais du 15 septembre 2004. Il y a lieu de mentionner que le notaire est obligé en vertu de l'art. 34 du règlement concernant la loi sur le notariat du 7 septembre 2005 de consigner dans l'acte l'attestation des parties selon laquelle le contrat de vente de

l'immeuble n'est pas lié à un contrat d'entreprise ou à un contrat de vente portant sur une construction future, conclu soit avec le vendeur, soit avec un tiers.

■ Les donations mixtes (lit. h)

La donation mixte n'était pas réglée expressément dans la loi sur le timbre. Pour les donations mixtes, l'impôt est calculé sur la contre-prestation effective pour l'acquisition de l'immeuble et la loi prévoit comme valeur minimum la valeur cadastrale de l'immeuble.

Si, par exemple, le donataire reprend lors du transfert d'un immeuble les dettes grevant le bien foncier et que cette dette est du point de vue de la valeur plus haute que la valeur cadastrale de l'immeuble repris, alors le solde de la dette reprise est considéré comme contre-prestation effective pour l'acquisition de l'immeuble et ainsi comme base de calcul pour la perception de l'impôt sur les droits de mutation. Cette disposition correspond à l'application actuelle et est objectivement juste. Cette manière d'agir a été confirmée la dernière fois par le Conseil d'Etat avec une décision du 2 février 2002.

■ Les apports en nature et les reprises de biens (lit. o)

L'actuelle loi sur le timbre ne réglait pas ces situations de manière expresse. L'apport en nature en la forme d'un immeuble dans une société de capitaux génère l'obligation de payer un impôt sur les droits de mutation. Dans la règle, la base de calcul est la valeur vénale en tant que contre-prestation pour le transfert de l'immeuble, pour laquelle le projet de loi fixe comme valeur minimale la valeur cadastrale de l'immeuble. L'apport d'immeubles dans une société de personnes est aussi en principe assujetti à l'impôt sur les droits de mutation. A cet égard, il y a lieu de prendre en considération l'arrêt du Tribunal cantonal du 12 mars 2004, selon lequel dans de tels cas la valeur effective de l'immeuble apporté doit toujours être prise en considération pour le calcul de l'impôt sur les droits de mutation et non pas sa valeur comptable.

■ Les droits distincts et permanents (lit. p)

Le projet de loi prévoit comme base de calcul de l'impôt pour l'octroi de droits distincts et permanents vingt fois la contre-prestation annuelle ou leur équivalent en cas de prestation unique. L'application actuelle des autorités qui a fait ses preuves est ainsi reprise et codifiée dans la loi. Cette jurisprudence est appropriée et fiscalement correcte.

Art. 10

Cet article correspond à l'article 27 actuel de la loi sur le timbre et signifie que dans le cadre d'une enchère, lorsqu'un enchérisseur obtient plusieurs adjudications, celles-ci ne sont pas additionnées pour le calcul de l'impôt sur les droits de mutation mais au contraire sont calculées de manière séparée.

Art. 11

Cet article a été nouvellement introduit. Il correspond à l'application ayant cours depuis de nombreuses années, selon laquelle l'impôt est calculé pour les constructions sur le terrain d'autrui sur la base de la contre-prestation pour le prix du terrain au moment de l'aliénation et au minimum sur la valeur cadastrale de la construction au moment de l'inscription au registre foncier. Cette application a été confirmée une dernière fois par une décision du Conseil d'Etat du 6 mars 2006.

Art. 12

Il s'agit ici de la déduction des impôts déjà payés pour le cas où les héritiers ont déjà demandé avant le partage l'inscription de l'hoirie et que les impôts sur les droits de mutation ont déjà été perçus. Le contenu de cet article correspond l'article 30 actuel de la loi sur le timbre.

Art. 13

Concernant les transferts de propriété au sens de l'art. 5 al. 1 du projet LIMG, de nouvelles bases de calcul sont fixées et les taux d'imposition sont adaptés. Pour des valeurs d'acte allant de Fr. 1.- à Fr. 50'000.-, il est établi un montant fixe de Fr. 20.-. Pour des valeurs allant de Fr. 50'001.- à Fr. 200'000.- le taux d'imposition est de 1% et pour les valeurs de Fr. 200'001.- à Fr. 500'000.-, il est de 1,2%. Enfin, les valeurs de Fr. 500'001.- et au-delà sont soumises à un taux d'imposition de 1,5%.

Art. 14

Concernant les actes relatifs aux droits de gage et conformément à l'art. 7 et à l'art. 5 al. 2 du projet LIMG, les valeurs d'actes de Fr. 1.- à Fr. 20'000.- sont désormais taxés d'un montant fixe de Fr. 20.-. A la place de taux échelonnés, il est désormais établi un taux d'imposition fixe de 0,2% de la valeur de l'acte. En comparaison avec l'actuelle loi sur le timbre, le taux proposé constitue un allègement d'impôt de 50%. Grâce à cette réduction, les familles avec enfants, les personnes ayant de petits et moyens revenus ainsi que les petites et moyennes entreprises notamment peuvent en bénéficier directement en ce sens que, lors de la constitution de droits de gage immobiliers, la charge d'impôt est réduite de moitié.

Par ailleurs, cette mesure permet de relancer l'économie, ce qui n'est pas à négliger en ce temps de crise et qui se répercute de façon positive sur le long terme.

Art. 15

Le projet de loi regroupe dans un seul article les cas de l'impôt fixe. A ce sujet, le montant de l'impôt fixe a été modestement relevé à Fr. 10.-- (al. 1) respectivement à Fr. 20.-- (al. 2).

Les changements de créancier ont été soumis à un impôt fixe. Quant à la constitution de propriété par étages au sens de l'art. 712d CCS, l'impôt fixe a été augmenté de Fr. 100.-- à Fr. 200.--.

Art. 16

Les actes et autres pièces écrites dont la valeur ne dépasse pas Fr. 1'000.-- sont exemptés de l'impôt. Cet article correspond à l'article 13 actuel de la loi sur le timbre. Le montant exempté de l'impôt a été augmenté de Fr. 100.-- à Fr. 1'000.--.

Art. 17

L'office du registre foncier est aussi autorité d'enregistrement et tient à cette fin un registre spécial. L'inscription dans ce registre donne aux actes une date certaine et confère par là une sécurité juridique supplémentaire aux citoyens. Cet article correspond pleinement à l'article 23 de l'actuelle loi sur le timbre.

Art. 18

Cette disposition énumère les actes et les pièces écrites qui sont soumis à l'enregistrement. Les actes d'agrégation ont été nouvellement exemptés de l'obligation d'enregistrement. Cet article correspond pour l'essentiel à l'article 24 actuel de la loi sur le timbre. Les modifications sont uniquement de nature rédactionnelle.

Art. 19

Cet article offre la possibilité aux parties de donner une date certaine à tous les autres actes non prévus à l'art. 18 du projet LIMG. Cette disposition correspond à l'actuel article 24 in fine de la loi sur le timbre.

Art. 20

Le délai de présentation à l'enregistrement a été réduit de 60 à 30 jours. Cette diminution résulte de l'uniformisation en matière de délais. Il aurait été inapproprié de conserver le délai actuel de 60 jours.

Art. 21

Cette disposition a été adaptée en ce sens que l'obligation d'enregistrement a été étendue par la lettre c aux notaires et par la lettre d au conseil d'administration, aux gérants d'immeubles, aux fiduciaires, aux trustee ainsi qu' aux avocats et notaires qui sont chargés de l'affaire. Cet élargissement de l'obligation de présenter les écrits à l'enregistrement est matériellement fondé car les expériences de ces dernières années ont clairement montré que dans les faits, les transferts d'actions n'étaient généralement pas ou seulement extrêmement rarement annoncés, situation qui conduit inévitablement à une inégalité de traitement entre contribuables.

Art. 22

Cet article détermine quelles sont les autorités de taxation et d'enregistrement. Comme jusqu'à aujourd'hui, les Registres fonciers sont en principe compétents pour la taxation de l'impôt sur les mutations et de l'impôt sur la constitution de gages, ainsi que pour l'enregistrement des actes authentiques ou sous seing privé.

Est nouvelle la taxation par l'office juridique du Service des registres fonciers et de la géomatique des transferts des droits de participation à des sociétés immobilières. Ce procédé est depuis longtemps utilisé, en pratique et est maintenant expressément reprise dans la loi. Etant donné qu'une partie des transferts des droits de participation s'effectuent dans une certaine complexité juridique, il est important que ces cas soient traités, en matière de taxation, par une seule et même autorité.

Par ce biais, l'application du droit est uniformisée dans tout le canton.

La taxation des transferts des droits de participation à des sociétés d'actionnaires-locataires reste une tâche des offices des Registres fonciers. Cette règle est adéquate et a fait ses preuves dans le passé.

Art. 23

En connaissance de cause, il s'agit d'une procédure aux frais administratifs minimaux, mais avec une efficacité optimale. La procédure de taxation décrite ci-dessus a déjà fait ses preuves dans son application, auprès de tous les participants. Il n'y a donc aucune raison de prévoir une nouvelle procédure. Comme il est d'usage dans une procédure d'imposition ordinaire, l'autorité de taxation a la possibilité d'exiger des pièces complémentaires. Le 2^e alinéa indique les conditions selon lesquelles l'autorité de taxation doit procéder à l'imposition (taxation officielle).

Art. 24

Par cette disposition, les personnes de confiance qui conseillent la personne assujettie à l'impôt, du fait du transfert de parts de sociétés immobilières et qui entretiennent des rapports étroits, doivent indiquer aux parties l'obligation d'imposition de l'affaire juridique en question.

Les personnes de confiance, conformément à l'alinéa 2 de cet article, doivent annoncer et présenter le cas d'imposition aux autorités de taxation dans les délais.

Cette règle est appropriée, car la pratique a démontré que les cas de transfert des droits de participation à des sociétés immobilières sont insuffisamment communiqués aux autorités de taxation, voire pas du tout. En comparant l'imposition faite aux personnes physiques dans une situation économique semblable, le principe d'égalité de traitement fiscal n'est pas respecté et cela n'a pas lieu d'être.

Non seulement les personnes de confiance, mais aussi le Service cantonal des contributions ont l'obligation d'annoncer les modifications constatées dans les droits de participation à des sociétés immobilières et de transmettre les raisons de la nouvelle base de calcul pour l'impôt. Cela correspond à l'entraide administrative habituelle entre autorités fiscales.

Art. 25

Si, par des faits ou des moyens de preuve non communiqués aux autorités fiscales, il s'avère qu'une imposition a été effectuée de manière incorrecte ou incomplète, l'autorité aura l'obligation d'entreprendre une procédure de taxation complémentaire. L'impôt non perçu est exigé par la voie du rappel d'impôts, qui porte également intérêt.

La procédure de taxation complémentaire ne présume pas d'une responsabilité de l'assujéti à l'impôt, étant donné qu'il s'agit de la continuation de la procédure ordinaire. L'autorité fiscale est compétente pour la taxation complémentaire.

Art. 26

En matière de procédure fiscale auprès du Registre foncier, les avocats et notaires chargés de l'affaire y jouent un rôle très important. Le travail en commun entre, d'une part, les avocats et notaires et, d'autre part, l'autorité de taxation est garant de la simplicité et de l'efficacité de la procédure, sans frais administratifs conséquents. Il est justifié que les avocats et notaires chargés de l'affaire soient les représentants du contribuable. Jusqu'à l'actuelle nouvelle loi, cette façon de faire a été pratiquée avec succès. Il manquait justement une base légale correspondante.

Etant donné que les représentants ne voudront prendre aucun risque financier, il leur est laissé la possibilité de demander une avance de frais aux contribuables.

Art. 27

La procédure d'imposition est déclenchée par le représentant légal conformément à l'art. 26 du projet LIMG ou par le contribuable. Dès ce moment-là, l'impôt est exigible dans un délai de 30 jours. Cette solution correspond à la réglementation fiscale.

Art. 28

La loi sur le timbre ne prévoyait aucun taux moratoire pour les paiements tardifs, car l'impôt sur les mutations était soit payé directement au registre foncier par les notaires stipulateurs, en même temps que les autres frais de registre foncier. Soit l'impôt était notifié au notaire lors de l'inscription de l'acte contre remboursement. D'après le projet de loi, la décision de taxation est en principe envoyée par poste. Lorsque l'impôt n'a pas été payé dans le délai de 30 jours, un taux moratoire est dû après sommation. Le taux moratoire correspond au taux de l'impôt ordinaire fixé par le Conseil d'Etat.

Art. 29

Il est question de la garantie de l'impôt. Cet article codifie la pratique des Registres fonciers. Avant le paiement de l'impôt, les dossiers fiscaux peuvent être retenus. A la différence d'autres cantons (par exemple du canton de Berne, où aucune inscription n'est portée au grand livre tant que l'impôt n'a pas été payé), une formule alternative a été choisie intentionnellement. La plupart des contribuables, respectivement des notaires, paie l'impôt sans difficulté dans le cas où le paiement s'effectue après l'inscription.

L'alinéa 2 permet de faire dépendre du paiement de l'impôt l'inscription au grand livre. Sont visés les cas qui ont échappé par le passé à l'imposition sur les mutations. Dans sa décision du 8 mai 1980 publiée dans l'ATF 106 II 81ss et dans le RNRF 64 p. 359ss, le Tribunal fédéral a déclaré recevable cette façon de procéder pour ce genre d'impôt.

Art. 30

Pour garantir les impôts dus, il est désormais prévu un droit de gage légal. Il s'agit d'une hypothèque légale directe, qui prime les autres inscriptions hypothécaires. Cette hypothèque est distincte de celle prévue à l'art. 174 de la loi fiscale.

Art. 31

Lorsque que la cause juridique qui entraîne l'imposition au moment de l'enregistrement est considérée comme valable, il est exclu de rembourser l'impôt. La réflexion qui a abouti à cette décision indique qu'il s'agit d'un impôt dû, qui ne peut être remboursé, même si la cause juridique retenue devait par la suite disparaître. Le contenu de cet article correspond à celui de l'art. 43 de l'actuelle loi sur le timbre.

Art. 32

Il s'agit de régler les cas pour lesquels l'impôt n'était pas dû ou a été prélevé indûment. Sur la base d'une réflexion juridique et en vertu de l'égalité de traitement des contribuables, un délai pour une demande de remboursement doit être fixé. Les délais de 2 et 5 ans mentionnés à l'art. 44 de la loi actuelle ont été harmonisés et un délai unique de 5 ans a été retenu. Il s'agit d'un délai de péremption qui court dès l'enregistrement de l'acte. Par conséquent, le droit au remboursement cesse d'exister à l'expiration du délai.

Art. 33

La loi concernant les impôts sur les mutations et la constitution de gages est une loi fiscale. Partant, il est logique de reprendre les dispositions correspondantes de la loi fédérale sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes (LHID). Les dispositions relatives à la prescription ont été adaptées conformément à la décision du Tribunal cantonal du 3 juin 2004. La prescription absolue a été fixée à 15 ans, de la même façon que dans les art. 129 de la loi fiscale cantonale, 120 al. 4 de la loi fédérale sur l'impôt directe (LIFD) et 47 al. 1 LHID.

Art. 34

L'autorité de taxation a été confrontée à plusieurs reprises qu'elle n'est pas informée de l'acquisition de parts dans des sociétés immobilières, respectivement qu'elle n'en a pas connaissance. Ce qui conduit à une inégalité de traitement entre des assujettis qui deviennent propriétaires d'un immeuble sur la base d'un acte authentique et ceux acquérant des droits de participation dans les sociétés immobilières par simple contrat écrit. Le résultat économique est le même tant dans le premier cas d'espèce que dans le second.

Cette inégalité ne peut, du point de vue de l'équité fiscale, être acceptée et doit être sanctionnée par la loi. Comme l'imposition des sociétés immobilières dépend de l'annonce du cas d'imposition, l'annonce omise doit être sanctionnée d'une amende appropriée. Le montant de la sanction proposée est objectivement justifié, les transactions concernées indûment nées portent sur des montants considérables. Les pertes fiscales sont donc importantes.

Cette amende conduit les personnes chargées de telles transactions de fournir les renseignements nécessaires. Leur rôle est indispensable et central dans la procédure de taxation, lors du transfert de parts de sociétés immobilières. Les dispositions pénales de la loi fiscale cantonale s'appliquent désormais à l'impôt sur les mutations et les droits de gage.

Art. 35

Le recours auprès du Conseil d'Etat correspond aux règles juridiques habituelles.

Art. 36

Le moyen de droit extraordinaire qu'est la révision est expressément repris dans la loi. Les décisions de taxation entrent en force après le délai de recours inutilisé. Ainsi, le principe d'irrévocabilité des décisions entrées en force peut être cassé lorsque les conditions pour une procédure de révision sont remplies. Les motifs de révision et la procédure sont déterminés par la loi cantonale sur la procédure et la juridiction administrative (art. 62 ss).

Art. 37

Cet article règle le droit transitoire. Il s'agit de savoir quelles dispositions légales sont à appliquer, eu égard à la date d'entrée en vigueur de la présente loi. Pour les cas d'imposition qui ont des effets avant l'entrée en vigueur de la nouvelle loi sur l'impôt sur les mutations et les gages immobiliers, les dispositions matérielles de la loi sur le timbre sont applicables. Par contre, les nouvelles dispositions de procédure sont

valables pour tous les cas et donc également pour les cas qui sont assujettis selon les règles matérielles de l'actuelle loi sur le timbre.

Art. 38

Aussi longtemps que les valeurs cadastrales des biens-fonds agricoles ne sont pas révisées, la valeur fiscale (c'est-à-dire 15% de la valeur cadastrale) vaut base de calcul.

Art. 39

Le Service des registres fonciers et de la géomatique a commencé le projet « Facturation ». Tant que ce projet n'a pas abouti, n'est pas testé, ni prêt à fonctionner, les conditions pour la facturation centrale ne sont pas réunies. Il en est de même pour la notification de l'imposition et pour le calcul de l'intérêt moratoire.

Art. 40

L'ordonnance d'exécution est de la compétence du Conseil d'Etat. Cet article impose également à ce dernier la haute surveillance.

Art. 41

Le service veille nouvellement à une application fiscale uniforme dans tout le canton. A cette fin, il a la compétence d'édicter une directive à l'intention des organes administratifs concernés par l'exécution de la loi sur les droits de mutation et les droits de gage et est autorisé à effectuer les contrôles appropriés.

Art. 42

La loi sur le droit de timbre du 14 novembre 1953 est remplacée par la loi concernant les impôts sur les mutations et les constitutions de gages et peut être abrogée.

Art. 43

Le Conseil d'Etat fixe l'entrée en vigueur de la nouvelle loi et renvoie au référendum facultatif.

7. Incidences financières

7.1. Coût en ressources humaines

Le projet de loi proposé n'a pas d'incidences directes sur les ressources humaines. L'imposition sur les transferts de participations à des sociétés immobilières, qui sera effectuée par l'office juridique du Service, est réglée en interne, selon les besoins en personnel.

7.2. Variation d'impôts

Les bases de calculs sont nouvellement établies, tant pour les transferts de propriété que pour les droits de gage. Les taux d'imposition sont également adaptés. La charge d'impôt pour les valeurs d'acte au-dessus de Fr. 500'000.- augmente de 0,3% par rapport à l'ancienne loi. En ce qui concerne les gages immobiliers, le taux d'imposition pour des valeurs d'acte au-dessus de Fr. 20'000.- est divisé par deux. Le taux est fixé à 0,2%.

La nouvelle réglementation qui concerne les base de calcul et les taux conduit à un équilibre des recettes puisque la diminution de 50% des recettes sur les gages immobiliers est compensée par une augmentation de 11% des recettes sur les transferts.

A partir du 1^{er} juillet 2009, conformément à l'application de l'art. 103 LFus sur les restructurations fiscalement neutres au sens de l'art. 8 alinéa 3 et l'art. 24 alinéa 3 et 3 quater LHID, aucun droit de mutation ne devrait être prélevé. Les répercussions de cette baisse seront compensées par l'augmentation des recettes courantes et verra une stagnation des recettes pour 3 ans environ. Dans une vue d'ensemble, les baisses d'impôt par année s'établissent de la façon suivante :

Estimation de la variation d'impôts annuelle	Montant
Désignation	(en mio de francs)
Diminution due à la modification des bases de calculs et des taux pour les gages immobiliers, soit 50% de 11.5 mios	-5,5
Augmentation due à la modification des bases de calculs et des taux pour les transferts 11% de 50 mios	+5,5

8. Compatibilité avec le droit de rang supérieur

La Suisse n'a aucune obligation envers des Etats tiers découlant de traités internationaux qui pourrait avoir une incidence directe sur la compétence législative du canton.

Au point 2 du message, les prescriptions fédérales ont déjà présentées et constituent ensemble un motif pour le présent projet de révision de la loi sur le timbre qui date de l'année 1953.

On peut en tirer la conclusion que le projet de loi soumis est ainsi compatible avec le droit supérieur de la Confédération et le droit international.

C'est dans ce sens que le Conseil d'Etat invite le Grand Conseil à accepter le projet soumis avec le présent message et qu'il vous présente, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les députés, l'assurance de sa haute considération et vous recommande, avec lui, à la protection divine.

Sion, le

Le président du Conseil d'Etat : **Claude Roch**
Le chancelier d'Etat : **Henri v. Roten**