

Paudex, le 23 août 2017

USPI INFO n° 11/2017

Juridique : Modifications du lieu d'imposition des commissions de courtage dès le 1^{er} janvier 2019

Suite notamment aux interventions de l'USPI Suisse, le Conseil fédéral a tout récemment décidé de mettre en vigueur au 1^{er} janvier 2019 une modification de la loi fédérale sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes (LHID) concernant le lieu d'imposition des commissions de courtage immobilier.

A titre de rappel (cf. USPI INFO n° 16/2015), le Conseil fédéral avait ouvert une procédure de consultation relative à un projet de modifications de la LHID afin que les commissions de courtage soient imposées dans le canton de domicile, pour les personnes physiques, ou dans le canton du siège, pour les personnes morales. L'imposition dans le canton où se situe l'immeuble était prévue uniquement lorsque l'intermédiaire n'a ni domicile ni siège en Suisse.

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

Par conséquent, la LHID a été modifiée et dès le 1^{er} janvier 2019, les commissions de courtage seront imposées au lieu de domicile ou du siège du courtier, si ce lieu est en Suisse. Elles ne seront imposées au lieu de situation de l'immeuble uniquement que si le courtier n'a ni son domicile, ni son siège en Suisse.

Ce projet de révision législative a mis en œuvre une motion parlementaire que l'USPI Suisse a soutenue et permettra donc d'unifier l'imposition des courtiers dans leur canton de domicile ou de siège. L'USPI Suisse est intervenue durant tout le processus législatif afin de faciliter l'activité économique des courtiers et a été suivie.

**UNION SUISSE DES PROFESSIONNELS
DE L'IMMOBILIER**

Le secrétaire



Frédéric Dovat