

18 mars 1992

Loi concernant les impôts sur les mutations et sur la constitution de gages (LIMG)

*Le Grand Conseil du canton de Berne,
sur proposition du Conseil-exécutif,
arrête:*

I. Dispositions générales et communes

Article premier

Principe

Un impôt est dû au canton pour toute acquisition d'immeuble ou constitution d'un gage immobilier conformément aux dispositions qui suivent.

Art. 2

Assujettissement

Un impôt est dû

- a* en cas de mutation, par l'acquéreur ou l'acquéreuse et, dans les cas prévus à l'article 5, 2^e alinéa, lettres *c* et *d*, par le ou la cessionnaire des droits;
- b* en cas de gage immobilier, par le constituant ou la constituante du gage.

Art. 3

Prescription

L'impôt se prescrit par dix ans dès l'assujettissement.

II. Impôt sur les mutations

1. Définitions

Art. 4

Immeubles

Sont réputés immeubles au sens de la présente loi

- a* les biens-fonds et les forces hydrauliques;
- b* les droits distincts et permanents immatriculés au registre foncier, tels que les droits de superficie, de source et d'exploitation et les concessions hydrauliques;
- c* les droits d'alpage;
- d* les constructions qui ont un propriétaire particulier pour un autre motif;
- e* les mines;
- f* les parts de copropriété d'un immeuble.

Art. 5

Mutations

¹ Sont réputés mutations d'immeubles au sens de la présente loi

- a* les transferts de propriété fondés sur le droit civil;
- b* la constitution de droits distincts et permanents en faveur de tiers;

c l'attribution de nouvelles terres et les acquisitions par occupation ou par prescription.

² Sont assimilés aux transferts de propriété fondés sur le droit civil

a les changements de personnes au sein d'une communauté en main commune ou les modifications des parts des personnes composant cette communauté;

b les acquisitions de parts sociales dans une société immobilière dès qu'une participation majoritaire est atteinte;

c la cession des droits découlant d'un contrat de vente;

d les transferts d'un droit d'emption.

³ Le transfert d'un pouvoir de disposition économique ne constitue pas une mutation; l'évasion fiscale est réservée.

2. Calcul de l'impôt; exceptions

Art. 6

Bases de calcul

1. Principe

L'impôt est calculé sur la base de la contre-prestation convenue pour l'acquisition de l'immeuble. La contre-prestation comprend toutes les prestations de nature pécuniaire auxquelles l'acquéreur ou l'acquéreuse s'oblige à l'égard de l'aliénateur ou de l'aliénatrice ou à l'égard de tiers en relation avec l'immeuble.

Art. 6a *[Introduit le 26. 1. 1999]*

1.a Constructions vendues clés en main; contrat de vente lié à un contrat d'entreprise

Lors de contrats de vente d'une construction ou d'une unité d'étage clés en main, et lors de contrats de vente qui sont liés à un contrat d'entreprise de telle manière que l'opération est assimilable à l'acquisition d'une construction ou d'une unité d'étage clés en main, l'impôt est calculé sur le prix global (prix du terrain et prix de l'ouvrage).

Art. 7

2. Prestations périodiques

¹ Si des prestations périodiques ont été convenues, la somme de toutes les prestations périodiques à verser pendant les 20 premières années de la durée du contrat est admise comme contre-prestation.

² Lorsque les prestations périodiques ont été convenues jusqu'au décès de l'ayant droit, la prestation annuelle sera multipliée par le nombre des années d'espérance de vie selon la table de calcul des rentes, mais au plus par 20.

Art. 8

3. Echange

En cas d'échange, toutes les prestations ou valeurs sont additionnées. Si les immeubles échangés sont désignés comme étant de valeur égale sans indication de montant, le double de la valeur officielle la plus élevée servira de base de calcul. La valeur officielle doit être rectifiée si des changements de valeur survenus auparavant n'ont pas encore fait l'objet d'une estimation.

Art. 9

4. Partage matériel

L'impôt est perçu uniquement sur la compensation des valeurs lorsqu'une propriété collective est modifiée ou supprimée du fait du transfert d'immeubles de la communauté à certains ou à l'ensemble des membres la composant. La modification des parts n'est pas considérée comme une compensation des valeurs.

L'article 5, 2^e alinéa, lettre a n'est pas applicable à ce cas.

Art. 10

Propriété commune

¹ Pour le calcul de l'impôt, les cas de propriété commune sont assimilés à un rapport de copropriété.

² Si le montant des parts n'est pas connu, celles-ci sont présumées être de valeur égale.

Art. 11

Taux d'imposition

¹ L'impôt sur les mutations s'élève à 1,8 pour cent. *[Teneur du 26. 1. 1999]*

² L'impôt s'élève à 0,9 pour cent lorsqu'un immeuble est acquis en vertu d'un acte juridique par un descendant ou une descendante, par le conjoint ou la conjointe ou par le ou la partenaire enregistré. *[Teneur du 8. 9. 2005]*

³ Il n'est pas perçu d'impôt inférieur à 50 francs.

Art. 12

Exemptions

Aucun impôt n'est à acquitter

- a* en cas d'acquisition par la Confédération, par le canton ou par une collectivité de droit public dotée de la personnalité juridique conformément à la loi du 16 mars 1998 sur les communes (LCo) *[RSB 170.11]; [Teneur du 20. 11. 2002]*
- b* lorsque le droit fédéral ou une loi cantonale exclut la perception;
- c* lorsqu'une propriété commune est transformée en copropriété ou vice versa, sans que ni les personnes ni leurs parts respectives changent;
- d* en cas de succession, de liquidation du régime matrimonial, de donation ainsi qu'en cas d'acquisition par le conjoint survivant, la conjointe survivante, le ou la partenaire enregistrée survivante lors d'un partage successoral; *[Teneur du 8. 9. 2005]*
- e* en cas de cession à titre d'avancement d'hoirie ou en cas de donation à un héritier légal ou à une héritière légale, lorsque la prestation du ou de la cessionnaire consiste exclusivement en la reprise d'une dette constituée par des gages immobiliers en faveur de tiers ainsi que lorsqu'il est convenu d'un entretien viager;
- f* lors d'une mutation au profit d'une personne morale qui poursuit des buts de service public ou de pure utilité publique, pour autant que l'immeuble en question serve exclusivement et irrévocablement ces buts; *[Teneur du 26. 1. 1999]*
- g* lorsque le canton contribue financièrement à l'acquisition d'un immeuble ou à la tâche à laquelle celui-ci est destiné; *[Teneur du 26. 1. 1999]*
- h* lors d'une mutation suite à des restructurations d'entreprises de personnes au sens de l'article 22 de la loi du 21 mai 2000 sur les impôts (LI) *[RSB 661.11]* et de personnes morales au sens de l'article 88 LI; *[Teneur du 23. 11. 2004]*
- i* ... *[Abrogée le 23. 11. 2004]*
- k* ... *[Abrogée le 23. 11. 2004]*
- l* lors d'une mutation suite à des restructurations au sens de l'article 88 de la loi fédérale du 3 octobre 2003 sur la fusion, la scission, la transformation et le transfert de patrimoine (loi sur la fusion, LFus) *[RS 221.301]* de fondations de prévoyance en faveur du personnel de la même entreprise ou du même groupe d'entreprises; *[Rectifié le 25 février 2005 par la Commission de rédaction en application de l'article 25 de la loi sur les publications officielles; ROB 05-141]*
- m* lors de modifications apportées au registre foncier à la suite du remaniement parcellaire d'un terrain à bâtir.

III. Impôt sur la constitution de gages

Art. 13

Cas d'assujettissement

¹ Un impôt est dû pour la constitution ou l'augmentation d'un gage immobilier.

² La transformation de gages immobiliers existants en gages immobiliers d'un autre type équivaut à la constitution de nouveaux gages immobiliers.

Art. 14

Exemptions

¹ Aucun impôt n'est à acquitter

- a* lorsque le droit fédéral ou une loi cantonale exclut la perception;
- b* lors de la constitution d'une hypothèque légale;
- c* lorsqu'un gage immobilier garantit la contribution financière du canton à l'acquisition d'un immeuble ou à la tâche à laquelle celui-ci est destiné; [Teneur du 26. 1. 1999]
- d* lorsqu'une dette ou une autre obligation garantie par un gage immobilier est destinée à acquérir un immeuble, à en conserver ou à en accroître la valeur, pour autant que l'immeuble en question soit affecté exclusivement et irrévocablement à un but d'utilité publique et qu'il aide ainsi le canton, les communes ou les Eglises nationales dans l'accomplissement des tâches qui leur sont prescrites, et pour autant qu'il soit l'objet du gage immobilier.

² L'extension du gage est exempte d'impôt. En cas d'échange de gages, l'exemption fiscale n'est maintenue que si l'objet du gage primitif reste grevé pour un montant supérieur à la moitié de sa valeur officielle.

Art. 15

Taux d'imposition

L'impôt s'élève à 2,5 pour mille du montant de la somme garantie par le gage. Il n'est pas perçu d'impôt inférieur à 20 francs.

IV. Procédure de taxation

Art. 16 [Teneur du 26. 1. 1999]

Autorité de taxation

L'impôt est taxé par le bureau du registre foncier et la taxation est notifiée par écrit.

Art. 17 [Teneur du 26. 1. 1999]

Taxation lors du dépôt de la réquisition d'inscription

La taxation est faite sur la base de la déclaration de la personne imposable et des pièces justificatives jointes à la réquisition d'inscription. Le bureau du registre foncier peut exiger des pièces complémentaires. Les différences par rapport à la déclaration de la personne imposable doivent être motivées.

Art. 18

Taxation sans réquisition d'inscription

¹ Dans les cas où aucune inscription au registre foncier n'est nécessaire, la personne assujettie annoncera dans les 30 jours le cas d'assujettissement au bureau du registre foncier du district dans lequel est sise la partie des immeubles ayant le plus de valeur et produira les pièces justificatives nécessaires.

² Le ou la notaire instrumentant et l'office du registre du commerce informeront les parties de leur obligation de payer les impôts et d'annoncer le cas d'assujettissement.

³ L'office du registre du commerce communiquera au bureau du registre foncier toute modification créant l'assujettissement. L'Intendance cantonale des impôts informera celui-ci dès qu'elle constatera une nouvelle participation majoritaire à une société immobilière; elle lui communiquera les renseignements nécessaires à la taxation.

Art. 18a [Introduit le 26. 1. 1999]

Taxation par appréciation

Si, après rappel, la personne imposable n'a pas fourni les pièces demandées et que la contre-prestation ne peut pas être calculée de manière sûre faute de données fiables, le bureau du registre foncier fixera la taxation selon sa propre appréciation.

Art. 19

Taxation complémentaire

S'il s'avère, sur la base de faits ou de moyens de preuve restés inconnus du bureau du registre foncier malgré toute l'attention requise, qu'une taxation a été faite de manière incomplète, il sera procédé à une taxation complémentaire.

V. Perception, remise et sursis

Art. 20 *[Teneur du 26. 1. 1999]*

Perception

1. Principe

L'impôt est exigible lors du dépôt de la réquisition d'inscription au registre foncier et aussitôt perçu sur la base de la déclaration de la personne imposable. Lorsqu'il n'y a pas de réquisition d'inscription au registre foncier, l'impôt est exigible dès notification de la taxation et doit être versé dans un délai de 30 jours.

Art. 21

2. Bonification d'intérêt et intérêt moratoire

¹ Les montants perçus en trop seront restitués avec bonification d'un intérêt et ceux non perçus seront réclamés avec un intérêt. *[Teneur du 26. 1. 1999]*

² Il sera versé un intérêt moratoire sur l'impôt payé après échéance.

³ Le taux de l'intérêt moratoire et de la bonification d'intérêt correspond à celui fixé par le Conseil-exécutif pour l'impôt de l'Etat.

Art. 22

3. Sûreté

¹ Aucune inscription ne peut être faite au grand livre avant l'acquittement de l'impôt; l'article 25, 3^e alinéa est réservé.

² L'impôt est garanti par un gage immobilier légal primant toutes les charges de droit privé et pouvant être mentionné au registre foncier.

Art. 23

Remise et sursis

1. Accordé par la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques *[Teneur du 10. 11. 1993]*

La Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques *[Teneur du 10. 11. 1993]* accorde, sur requête, la remise ou le sursis de la totalité ou d'une partie de l'impôt lorsque le paiement implique une rigueur manifeste pour la personne concernée ou compromet son existence matérielle.

Art. 24 *[Teneur du 26. 1. 1999]*

2. Accordé par le Conseil-exécutif

Le Conseil-exécutif peut, sur requête, accorder la remise totale ou partielle de l'impôt lorsque des intérêts importants de l'économie bernoise, en particulier de la promotion économique, le justifient.

Art. 25

3. Dispositions communes

a Dépôt de la requête

¹ La requête de remise ou de sursis doit être déposée au bureau du registre foncier, à l'attention de l'autorité compétente, au plus tard 30 jours à compter de l'entrée en force de la taxation.

² Il est possible de subordonner la remise ou le sursis à des conditions pouvant être mentionnées au registre foncier.

³ Le bureau du registre foncier peut procéder à l'inscription au grand livre au vu de la décision de la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques *[Teneur du 10. 11. 1993]* accordant le sursis.

VI. Voies de droit

Art. 26

Procédure

¹ La procédure est régie par les dispositions de la loi sur la procédure et la juridiction administratives *[RSB 155.21]* à moins que la présente loi n'en dispose autrement.

² Devant les instances cantonales, la personne assujettie peut se faire représenter par un ou une notaire

inscrite au registre des notaires du canton de Berne. *[Teneur du 22. 11. 2005]*

Art. 27

Voies de droit

¹ La taxation à laquelle a procédé le bureau du registre foncier peut être frappée d'opposition.

² La décision sur opposition peut faire l'objet d'un recours administratif devant la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques *[Teneur du 10. 11. 1993]*.

³ La décision sur recours de la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques *[Teneur du 10. 11. 1993]* peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif.

⁴ La décision de remise ou de sursis rendue par la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques *[Teneur du 10. 11. 1993]* peut faire l'objet d'un recours devant le Conseil-exécutif.

VII. Infractions et impôt supplémentaire

Art. 28 *[Teneur du 21. 5. 2000]*

¹ Les dispositions sur les infractions et le rappel d'impôt de la loi sur les impôts s'appliquent par analogie.

² L'autorité compétente est le bureau du registre foncier.

³ L'autorité compétente au sens de l'article 228, 2^e alinéa de la loi sur les impôts *[RSB 661.11]* est la Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques.

VIII. Dispositions transitoires et finales

Art. 29

Exécution

Le Conseil-exécutif édicte les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente loi.

Art. 30

Dispositions transitoires

Les anciennes dispositions restent applicables aux cas d'assujettissement qui se sont réalisés avant l'entrée en vigueur de la présente loi. La procédure est régie dans tous les cas par les nouvelles dispositions.

Art. 31

Modification de textes législatifs

Les textes législatifs suivants sont modifiés:

1. Décret du 12 février 1985 concernant le remaniement parcellaire de terrains à bâtir, les rectifications de limites et les libérations ou transferts de servitudes (Décret sur le remaniement parcellaire de terrains à bâtir *[RSB 728.1]*):
2. Décret du 11 novembre 1980 sur la réservation de terrains à bâtir *[Abrogé le 7. 4. 2003 (ROB 03-119); RSB 854.14]*:

Art. 32

Abrogation d'un texte législatif

La loi du 15 novembre 1970 sur les droits de mutation et les droits perçus pour la constitution de gages est abrogée.

Art. 33

Entrée en vigueur

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

Berne, 18 mars 1992

Au nom du Grand Conseil,
le président: *Suter*
le vice-chancelier: *Krähenbühl*

entrée en vigueur le 1^{er} octobre 1992

Appendice

18.3.1992 O

BL 1992/69; en vigueur dès le 1.10.1992

Modifications

10.11.1993 O

BL 1993/714; en vigueur dès le 1. 1. 1994

26.1.1999 L

ROB 99–62; en vigueur dès le 1. 8. 1999

21.5.2000 L

ROB 00–124 (art. 290); L sur les impôts; en vigueur dès le 1. 1. 2001

20.11.2002 L

ROB 03–45; en vigueur dès le 1. 8. 2003

23.11.2004 L

ROB 05–27 (II.); L sur les impôts (LI); en vigueur dès le 1. 1. 2005

22.11.2005 L

ROB 06–40 (art. 63); L sur le notariat (LN); en vigueur dès le 1. 7. 2006

8.9.2005 L

ROB 06–39; L concernant l'adaptation de lois à la législation fédérale sur le partenariat enregistré entre personnes du même sexe; en vigueur dès le 1. 1. 2007