

## ***Dettes et impôts de succession***

*J'ai hérité d'un immeuble de mon oncle qui était parallèlement grevé d'une dette hypothécaire. Sur quel montant vais-je devoir payer l'impôt de succession ?*

Nous partons évidemment de l'idée que notre lecteur fait allusion à un immeuble situé dans un canton connaissant l'impôt sur les successions.

De manière générale, on cherche à imposer les héritiers ou légataires sur le montant net qui leur est dévolu. Donc, en principe, on déduira toutes les dettes successorales des actifs. Pour ce qui concerne les dettes, il n'est pas important de connaître leur qualification (hypothèque, prêt personnel, emprunt auprès de la famille, achat de la télévision à crédit, etc.).

L'affaire pourrait se corser quelque peu dès lors que nous avons affaire à une succession qui se déroule dans plusieurs cantons (résidence principale par exemple et des immeubles se trouvant dans différents autres cantons). Là, peu importe de savoir à quel immeuble est rattachée telle hypothèque. Comme pour les impôts directs, on répartira les dettes sur les différents lieux d'imposition des éléments de fortune. Ainsi, un immeuble se trouvant par exemple dans le canton du Valais, sans hypothèque, se verra attribuer une quote-part des dettes pour la détermination du montant net soumis à l'impôt.

Là où ça se complique encore quelque peu, c'est lorsque le défunt se trouve à l'étranger. On peut alors se retrouver en face de divers traitements fiscaux de la même matière selon les informations que l'on peut fournir au fisc et du canton dans lequel se trouve l'immeuble. De plus, en l'absence de convention de double imposition en matière de succession, l'impôt peut être prélevé sur la même matière, deux fois, sans rien pouvoir y faire.

De manière ordinaire, en Suisse, une répartition des actifs s'effectuera de la même manière que ce qui a été décrit ci-dessus. En l'occurrence, seuls les immeubles sis en Suisse seront retenus pour déterminer ce qu'on appelle l'actif brut. Afin de calculer le taux d'imposition, on retiendra en principe les autres éléments de fortune (soit ceux de l'étranger), ainsi que l'intégralité des dettes suisses ou étrangères. Cela présuppose bien évidemment qu'il y ait présentation de documents complets et probants.

A défaut, c'est-à-dire en l'absence, volontaire ou involontaire, d'annonce d'éléments étrangers, le fisc pourrait vouloir calculer l'impôt de succession sur la seule valeur des immeubles, sans tenir compte d'un quelconque endettement. Cela va du bon sens pour le fisc vaudois et inscrit en plus dans la loi genevoise. De plus, le Tribunal fédéral a admis ce procédé. La transparence vis-à-vis de l'autorité fiscale a donc parfois du bon !

Lausanne, le 14 mai 2012

Bernard Jahrman  
Expert-comptable diplômé  
Drys Fiduciaire SA, Lausanne