

## La propriété foncière

La propriété foncière en Pologne constitue une question épineuse. Sous le régime communiste la propriété foncière était étroitement surveillée, bien que pas autant que dans les autres pays communistes. La Pologne a toléré une forme limitée de propriété foncière chez les fermiers.

La Loi sur la propriété foncière et l'expropriation a été adoptée le 27 juillet 1990. Elle avait pour principaux objectifs de transférer l'administration foncière aux municipalités, de définir les critères régissant la propriété foncière et de restaurer la valeur foncière marchande. La nouvelle loi ne permet cependant pas aux étrangers l'acquisition de propriétés foncières appartenant à l'État ou aux municipalités. Ces interdictions relatives à la propriété foncière ne sont pas l'émanation du gouvernement communiste. Elles ont été mises en place après la Première guerre mondiale par une Pologne revigorée qui entendait résister à toute possibilité de pénétration étrangère.

Malgré ces restrictions sur les achats par des étrangers de propriétés foncières, ils sont autorisés à «posséder» l'exploitation foncière soit au moyen de baux, de location, ou de baux à perpétuité, ce dernier étant défini comme un bail immobilier dont la durée est de 99 ans. Ces dispositions sont, de notoriété publique, temporaires. Elles seront remplacées par une nouvelle loi qui sera éventuellement déposée et qui permettra aux étrangers d'acquérir des propriétés foncières appartenant actuellement à l'État ou aux municipalités. La loi qui est proposée n'affectera pas les dispositions sur la propriété foncière privée, qui peut déjà être achetée par des étrangers. Selon les précédents juridiques établis depuis l'année 1920, les étrangers peuvent acheter, à des citoyens polonais, des terrains, des bâtiments et des appartements à condition d'avoir, au préalable, obtenu l'autorisation du Ministère de l'intérieur. S'il s'agit de terrain agricole, l'achat doit être autorisé par le ministère de l'Agriculture.

## La réforme fiscale

Sous le régime communiste, la Pologne n'avait pas de système fiscal comme ceux qui existent dans les pays occidentaux. Étant donné que l'État possédait tous les outils de production, tous les revenus et les profits de ses entreprises s'acheminaient directement dans les coffres du gouvernement. Les surplus étaient alors utilisés pour couvrir les frais de fonctionnement du gouvernement ou étaient réacheminés vers les entreprises sous forme de bonis, d'investissements, de dépenses en recherche et développement et autres. Le besoin n'existait pas de lever des impôts personnels, bien que les petits entrepreneurs du secteur privé devaient payer diverses taxes.

L'adoption d'une économie de marché va exiger une réforme de l'ensemble du régime fiscal polonais. Cette réforme a pour objectifs de stimuler l'activité et la productivité des entrepreneurs. Le gouvernement entend, en même temps, instaurer un régime fiscal juste, équitable et stable qui stimulera un développement diversifié de l'économie polonaise (Voir l'encadré).

Le Sejm ou Diète (Parlement polonais) a instauré un impôt universel sur le revenu, en vigueur depuis le début de 1992. Il remplace plusieurs taxes qui existaient déjà. Éventuellement, la Pologne remplacera aussi la taxe sur le chiffre d'affaires par une taxe sur la valeur ajoutée selon le modèle de celle utilisée au sein de la Communauté européenne.

La croissance du nombre de contribuables, conjuguée à un climat général défavorable aux nouvelles taxes, a rendu nécessaire l'imposition de nouveaux contrôles dont les audits fiscaux et de sévères pénalités pour punir l'évasion fiscale. Une direction spéciale, en charge de la collecte des impôts a été créée au sein du ministère du Trésor. Elle a pour mandat de vérifier les déclarations fiscales et de prendre des mesures punitives contre ceux qui se rendent coupables d'évasion fiscale. Les nouvelles lois fiscales sont essentielles à la réussite des efforts de réforme. L'absence d'un système fiscal conséquent et efficace ne permettra pas au gouvernement de rattraper les revenus qu'il abandonne au fur et à mesure de la privatisation de l'industrie polonaise.

### Les éléments les plus importants de la réforme fiscale mise en oeuvre en Pologne en 1990-1991 :

- la fin des exonérations fiscales et des échappatoires;
- des restrictions très sévères quant aux abattements fiscaux offerts aux nouveaux investisseurs; y compris les investisseurs étrangers (voir la section IV);
- des amortissements accélérés pour les achats de machines, d'équipements, plus particulièrement dans les régions les plus touchées par le chômage structurel;
- reporter les pertes sur une période pouvant aller jusqu'à trois ans;
- répartition plus équitable de la charge fiscale entre les entreprises et les personnes qui se livrent aux affaires;
- normalisation des principes fiscaux relatifs aux sociétés et aux personnes qui se livrent aux affaires;
- normalisation de la taxation de manière à ce qu'elle incorpore une taxe sur le chiffre d'affaires pour les importateurs de marchandises étrangères égale à celle prélevée auprès des fabricants locaux;
- abandon des pénalités fiscales sur les augmentations de salaires, supérieures aux limites fixées, au sein des sociétés privées et des sociétés privatisées (pénalités qui sont maintenues dans le cas des entreprises d'État de manière à améliorer leurs perspectives de privatisation);
- normalisation des critères régissant les impôts fonciers locaux et les droits de passage.