

DEMANDE D'APPROBATION

Séance du Conseil général du 11 décembre 2024

Objet :

Règlement relatif à la taxe communale sur la plus-value

Demande d'approbation



Description :

Le 1^{er} janvier 2018, une modification de la loi sur l'aménagement des territoires et les constructions (LATeC) prévoit désormais le prélèvement d'une taxe de 20 % sur la plus-value résultant de mises en zone à bâtir et de changements d'affectation. Les montants perçus par le Canton auprès des propriétaires fonciers concernés seront versés principalement dans un fond cantonal destiné au financement des indemnités dues par les communes en cas d'expropriation matérielle.

Suite à une modification législative, cette loi n'est finalement entrée en vigueur que dès le 1^{er} octobre 2023 avec des révisions.

La loi prévoit que les communes ont la possibilité de se doter d'un règlement en vue de prélever une taxe sur la plus-value. Celle-ci se monte au maximum à un quart du prélèvement cantonal. La part dévolue à la commune est déduite de la part cantonale (art. 113a al. 1a LATeC).

La part dévolue aux communes sert à financer des mesures d'aménagement, mais également de prévoir le financement d'indemnités pour expropriation matérielle. Soit est laissé aux communes de déterminer les mesures financées par cette taxe.

Si la commune se dote d'un règlement avant le 31 décembre 2025, celle-ci pourra prélever rétroactivement sa taxe sur toutes les transactions soumises à cette nouvelle loi.

Principaux points :

Art. 2 :

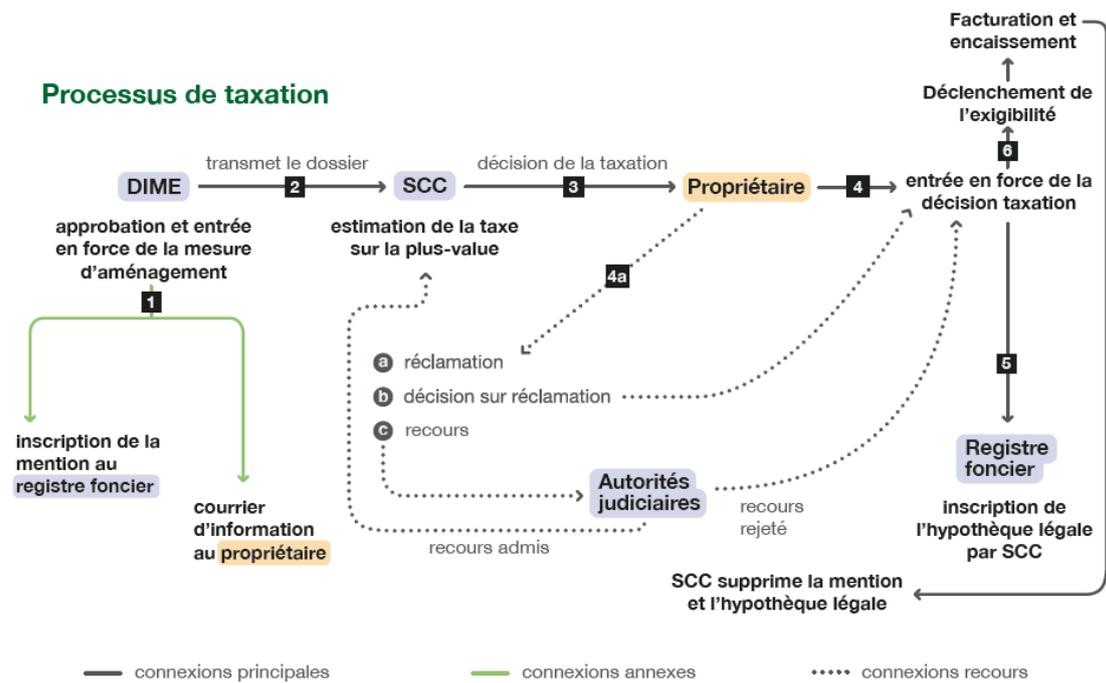
Le Conseil communal vous propose de fixer le montant du prélèvement à 25 % de la part cantonale, soit le maximum autorisé par la LATeC.

Art. 3 :

En ce qui concerne la liste des mesures finançables par la taxe, le Conseil communal vous propose une liste ouverte et variée.

Cette dernière comprend notamment les plans d'aménagement de détail (PAD), l'organisation de mandats d'étude parallèle (MEP) les études de densification et de requalification du milieu bâti, diverses mesures d'aménagement, l'acquisition de terrains par le biais du droit d'emption légal et les indemnités pour cause d'expropriation matérielle (cf article pour liste exhaustive).

Processus de taxation



Le Conseil communal sollicite l'approbation du Conseil général concernant le règlement communal relatif à la taxe sur la plus-value.