

CONSEIL GENERAL

Séance du 16 mai 2024

Message no 4

Règlement relatif à la taxe communale sur la plus-value

Lors de sa séance du 15 décembre 2022, le Grand Conseil du Canton de Fribourg a adopté un projet de modification de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATEC), modifiant les règles sur la taxe sur la plus-value.

Ces modifications légales portent principalement sur les points suivants :

- taxe communale (art. 113a al. 1a LATEC) ;
- taxation des augmentations des possibilités de construire (art. 113a al. 2 LATEC) ;
- information des propriétaires (art. 113a bis LATEC) ;
- calcul de la plus-value (méthodes d'estimation (art. 113b LATEC) ;
- financement du Fonds cantonal (art. 113c LATEC) ;
- compétence de taxation (art. 113d LATEC) ;
- collaboration d'autres autorités et de tiers et utilisation des données (art. 113d bis LATEC) ;
- exigibilité de la taxe (exceptions, taxation au prorata, imposition différée) (art. 113e et 113e bis LATEC) ;
- débiteur de la taxe (art. 113ter LATEC) ;
- perception de la taxe (art. 113f LATEC) ;
- exemption de la taxe (art. 113h LATEC) ;
- droit transitoire (art. 178d LATEC).

Les nouvelles dispositions légales, adoptées pour conformer le droit cantonal à la jurisprudence fédérale rendue en la matière, permettent désormais aux communes de prélever une taxe sur la plus-value liée à des mesures d'aménagement sur la base de la taxation cantonale. En vertu de l'art. 113a al. 1a LATEC modifié, cette taxe se monte au maximum à un quart du prélèvement cantonal **et elle est déduite de la taxe cantonale**. Le canton continuera donc d'assumer toute la procédure de taxation, d'estimation et de perception de la taxe, avec cette différence qu'une part du montant perçu sera versée aux communes qui se seront dotées d'un règlement communal, approuvé par la DIME.

La commune doit fixer le taux de taxation et déterminer l'affectation de la taxe qui doit servir à financer des mesures d'aménagement du territoire au sens de la LAT (art. 113c al. 5 LATEC). Le règlement communal doit aussi déterminer la procédure du financement, depuis le dépôt de la demande de financement jusqu'à la décision sur celle-ci et le versement des montants octroyés. Il découle de la loi du 15 décembre 2022 modifiant la LATEC que la taxe communale peut être prélevée uniquement pour les mesures d'aménagement approuvées par la DIME à partir du 1er octobre 2023.

La part communale ne pourra ainsi pas être versée par le canton pour les taxes liées aux mesures approuvées avant cette date, même si la taxe correspondante est devenue exigible ou a été perçue par le Service cantonal des contributions (SCC) après cette même date. C'est bien la date d'approbation de la mesure d'aménagement qui est déterminante pour la naissance de l'assujettissement d'un terrain à la taxe.

Aussi, le conseil communal a décidé d'utiliser la possibilité qui lui est offerte légalement pour introduire une taxe communale sur la plus-value, respectivement en élaborant un règlement communal y relatif (cf. annexe).

Le conseil communal invite donc le conseil général à accepter le nouveau « Règlement relatif à la taxe communale sur la plus-value » tel que proposé.

Romont, février 2024

Le conseil communal

Annexe

- Règlement relatif à la taxe communale sur la plus-value



REGLEMENT

relatif à la taxe communale sur la plus-value

du 16 mai 2024

Le conseil général

Vu la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT) ;

Vu les articles 113a ss de la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC) ;

Vu l'article 51i du règlement d'exécution du 1^{er} décembre 2009 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC) ;

Vu la loi du 22 mars 2018 sur les finances communales (LFCo) ;

Vu l'ordonnance sur les finances communales du 14 octobre 2019 (OFCo) ;

Arrête :

Art. 1 But

Le présent règlement a pour but de définir le taux et l'affectation de la taxe communale en relation avec les montants obtenus en application de l'article 113a al. 1a LATEC.

Art. 2 Taux

La taxe communale s'élève à 25 % du prélèvement cantonal.

Art. 3 Affectation de la taxe communale (art. 113c al. 5 LATEC)

Peuvent être notamment financés par le biais de la taxe communale les objets suivants :

- les indemnités pour cause d'expropriation matérielle découlant d'une mesure d'accompagnement initiée par la commune ;
- les études de densification et de requalification du milieu bâti ;
- les plans d'aménagement de détail-cadre ;
- les plans d'aménagement de détail ;
- l'aménagement d'espaces publics ;
- l'organisation de concours et les mandats d'étude parallèle ;
- l'acquisition de terrains par le biais du droit d'emption légal selon les modalités définies par les articles 46a et 46b LATEC ;
- l'aménagement d'espaces verts et de loisirs ;
- les itinéraires de mobilité douce ;
- d'autres mesures d'aménagement réalisées par des tiers.

Art. 4 Financement spécial

¹ Par l'adoption de ce règlement, la commune institue un financement spécial pour l'aménagement du territoire (ci-après : financement spécial).

² L'utilisation concrète des moyens du financement spécial pour les objets mentionnés à l'article 3 est décidée par le conseil communal, les compétences financières du conseil général étant réservées.

Art. 5 Finances communales

¹ Les opérations d'attribution et de prélèvement sur le financement spécial figurent dans les comptes communaux.

² L'état du financement spécial est comptabilisé au bilan.

Art. 6 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement.

Approuvé par le conseil communal dans sa séance du 11 mars 2024.

Au nom du conseil communal

Le Syndic

Le Secrétaire

Jean-Claude Cornu

Yves Bard

Adopté par le conseil général dans sa séance du 16 mai 2024.

Au nom du conseil général

Le Président

Le Secrétaire

Yves Bard

Approuvé par la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement, le _____

Jean-François Steiert
Conseiller d'Etat, Directeur
