

Document pour notes

—

Taxe sur la plus-value



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement DIME
Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt RIMU



Sommaire

—

- 4 A quoi sert la taxe et comment fonctionne-t-elle ?
- 6 Quelles mesures sont soumises à la taxe, quel est son montant et comment est-elle répartie ?
- 8 Comment est estimée la taxe et quelles sont les déductions possibles ?
- 10 Comment se déroule la procédure de taxation ? Qui paie la taxe et quand ?
- 12 Quand le paiement est-il différé et y a-t-il des cas d'exemption ?
- 14 Quel est le rôle de la commune et comment percevoir la taxe communale ?
- 16 Quel est le processus pour le financement d'une indemnité ?
- 18 Quel est le processus pour le financement des autres objets ?
- 22 Contacts

Index

SeCA

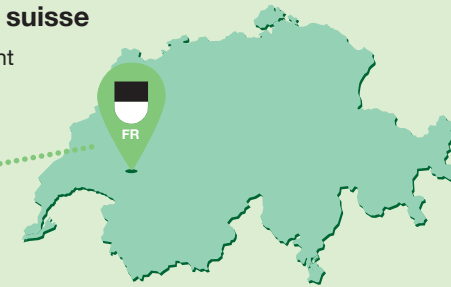
Service des constructions
et de l'aménagement

DIME

Direction du développement
territorial, des infrastructures,
de la mobilité et de l'environnement

SCC

Service cantonal
des contributions

[illegible]

≠ Impôt sur le gain immobilier

Les propriétaires paient

Taxe sur la plus-value

Les taxes sont versées au canton

FR

Le canton redistribue

Priorité

Communes et association de communes

Région

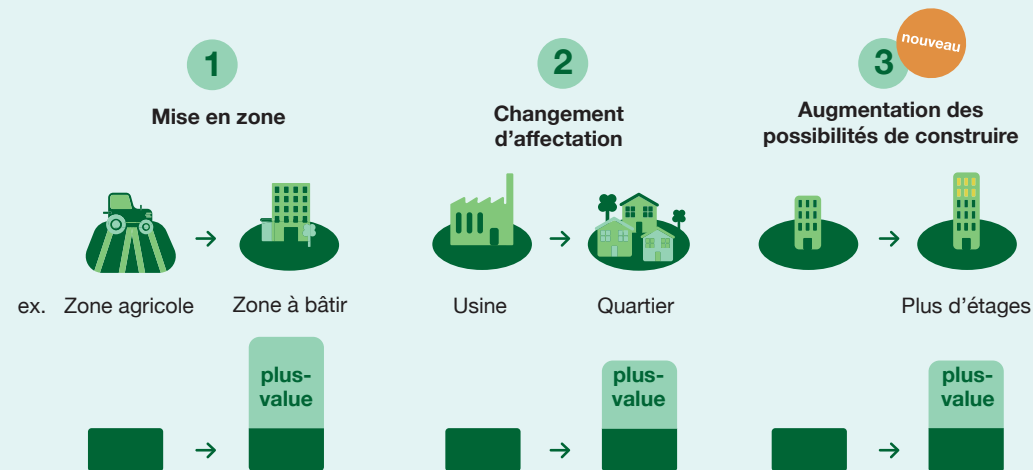
Pour financer
l'indemnité et les autres mesures

Pour financer
l'étude et les plans directeurs régionaux

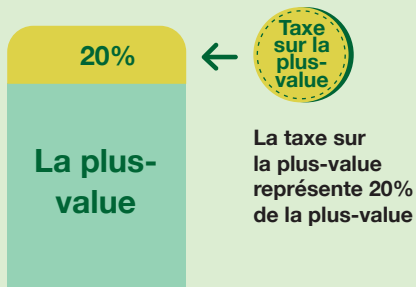
Quelles mesures sont soumises à la taxe, quel est son montant et comment est-elle répartie ?

Vos notes

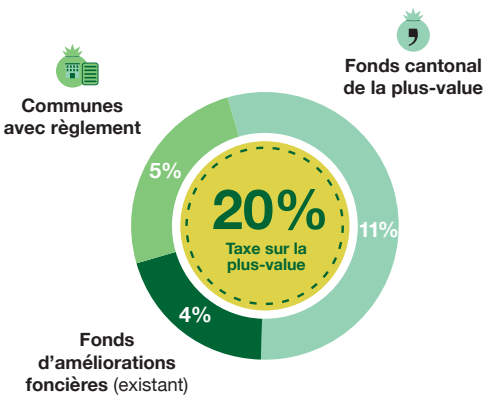
Les trois situations



Montant de la taxe sur la plus-value



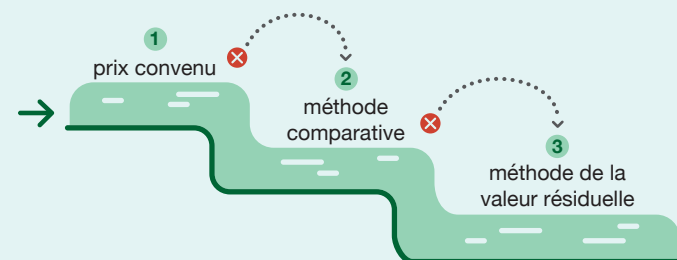
Répartition de la taxe sur la plus-value



Les communes propriétaires de terrains ne paient pas

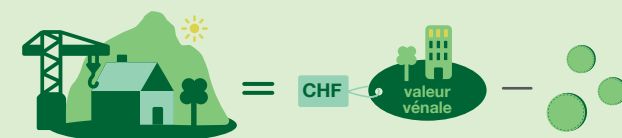
1

—

[illegible]

nouveau

Les impenses nécessaires à la mise en valeur du terrain peuvent être déduites de la valeur vénale.



- ✓ Les frais d'études pour l'élaboration d'un plan d'aménagement de détail obligatoire
 - ✓ Les frais d'équipements de détail
 - ✓ Les frais de dépollution
 - ✓ Les frais découlant d'un remaniement de terrain à bâtir ou d'une régularisation de limites



Quand le paiement est-il différé et y a-t-il des cas d'exemption ?

Vos notes

—

Exigibilité différée de la taxe

Le paiement de la taxe sur la plus-value peut être différé.

Par exemple :

1



Succession



Donation

3



Vente d'une part de propriété par étage (PPE)

2



Utilisation négligeable

Utilisation de **maximum de 20%** du potentiel de surface utile principal

ET/OU

Les travaux portent sur l'assainissement et/ou l'amélioration énergétique du bâtiment.

Exemption de taxe

Qui ne paie pas la taxe sur la plus-value ?



Communes et association de communes



Etat



Être propriétaire du terrain



Corporations et établissements de droit public



Si le terrain est utilisé pour une tâche d'intérêt public



Tout le monde



La plus-value équivaut à un montant total inférieur à 20'000 CHF

100



Révision générale
ou modification du plan
d'aménagement local (PAL)



Rédaction de la liste des
mesures d'aménagement
concernées par la taxe

Sur la base des informations
dans le préavis de synthèse,
identification des parcelles
potentiellement soumises
à la taxe



Consultation du portail
cartographique possible



Mise à l'enquête publique de
la révision générale ou
modification du PAL



Saisie de la liste des parcelles concernées sur une application (publication sur portail cartographique).



Mesures d'aménagement
approuvées dès le
1^{er} octobre 2023



Dès le 01.01.2024, les communes ont un délai de deux ans pour se doter d'un règlement.

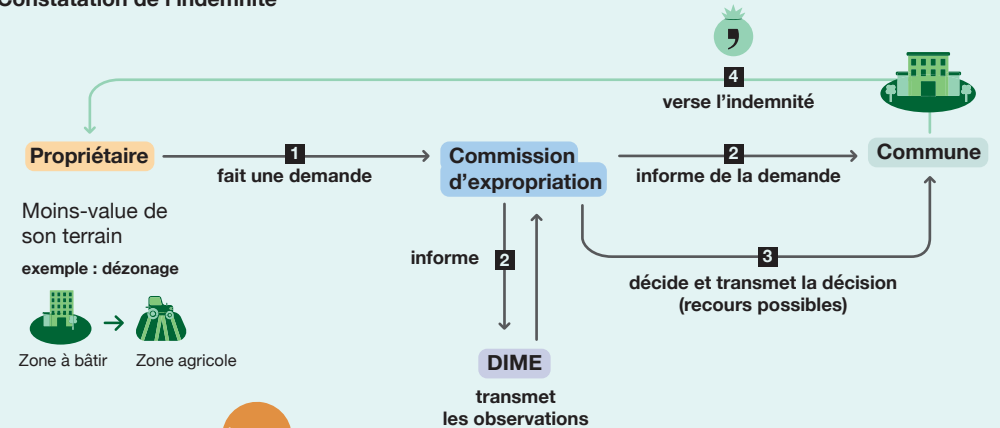
nouveau

2 ans



[illegible]

Constatation de l'indemnité



Les ententes entre la commune et le propriétaire ne sont pas financées par le Fonds.



Les ententes peuvent être financées par la taxe communale si la commune prévoit cette affectation.

```
graph LR; Commune[Commune] -- 1 fait une demande de financement dès la connaissance de l'action --> SeCA[SeCA]; SeCA -- 2 enregistre la demande --> DIME[DIME]; SeCA -- 3 envoi la décision entrée en force --> Commune; DIME -- 4 transmet pour approbation de la demande --> SeCA; DIME -- 5 finance par le Fonds plus-value --> Commune;
```

Le diagramme illustre le processus de demande de financement de la Commune de SeCA. Le processus est structuré en cinq étapes :

- 1** : La Commune fait une demande de financement dès la connaissance de l'action.
- 2** : SeCA enregistre la demande.
- 3** : SeCA envoie la décision (entrée en force) à la Commune.
- 4** : SeCA transmet la demande pour approbation à DIME.
- 5** : DIME finance la demande par le Fonds plus-value.

100

[illegible]

Commune ou organe régional adresse la demande

SeCA analyse et transmet pour décision

DIME transmet le financement

[illegible]

Vos notes

[illegible]

Vos notes

[illegible]

Contacts

—

Service des constructions et de l'aménagement SeCA

Téléphone : +41 26 305 36 13

Email : seca.plusvalue@fr.ch

—

Service cantonal des contributions SCC

Email : scctpv@fr.ch

**Direction du développement territorial, des infra-
structures, de la mobilité et de l'environnement DIME**

Rue des Chanoines 17, 1700 Fribourg
T +41 26 305 36 04

www.fr.ch/dime

Avril 2024

—
Concept de communication et création graphique
INVENTAIRE communication visuelle sàrl

Rédaction
ComCoeur

—
Imprimerie
Centrale d'impression de la Ville de Fribourg

