

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

A quoi sert la taxe et comment fonctionne-t-elle ?

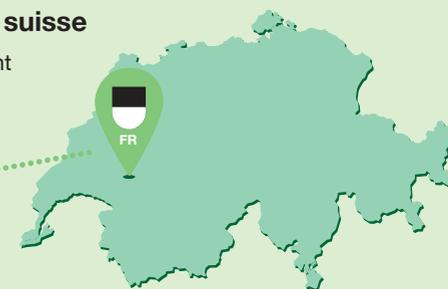
Vos notes

-



Régime de compensation au niveau suisse

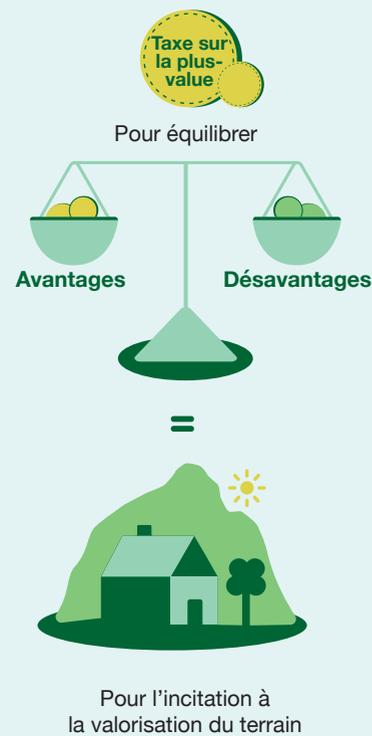
Mise en œuvre de la politique sur l'aménagement du territoire au niveau national. Obligatoire pour tous les cantons.



Révision de la loi

Entrée en vigueur de la loi le 01.01.2018 –
Modification légale dans le canton de Fribourg le 01.10.2023

À quoi sert-elle ?



≠ Impôt sur le gain immobilier

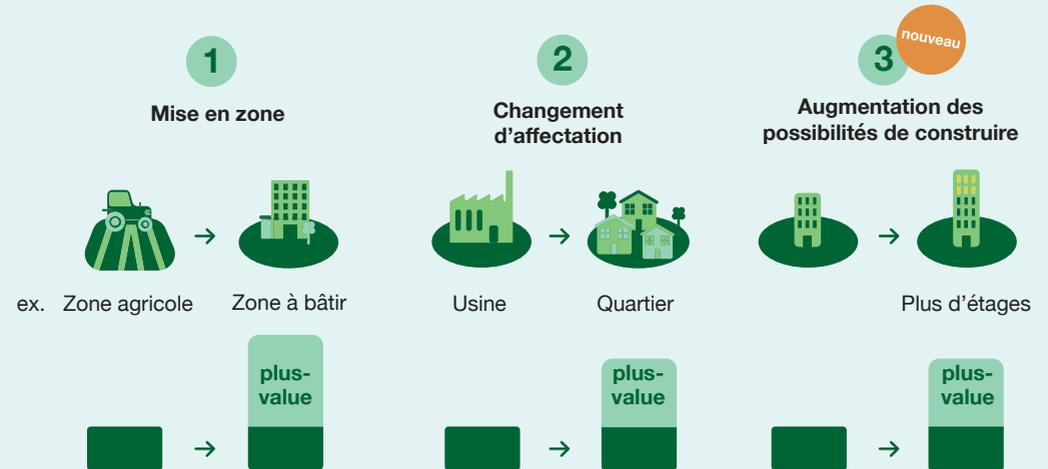
Comment ça fonctionne ?



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

Vos notes

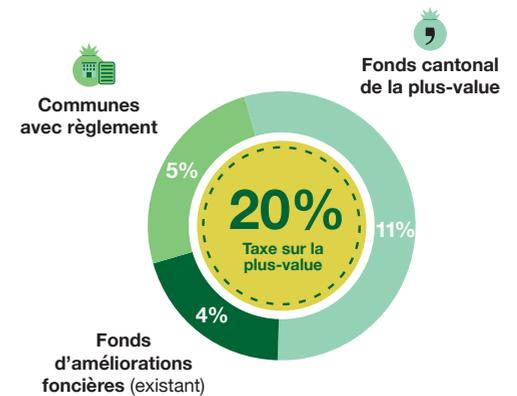
Les trois situations



Montant de la taxe sur la plus-value



Répartition de la taxe sur la plus-value



Les communes propriétaires de terrains ne paient pas

Comment est estimée la taxe et quelles sont les déductions possibles ?

Vos notes

—

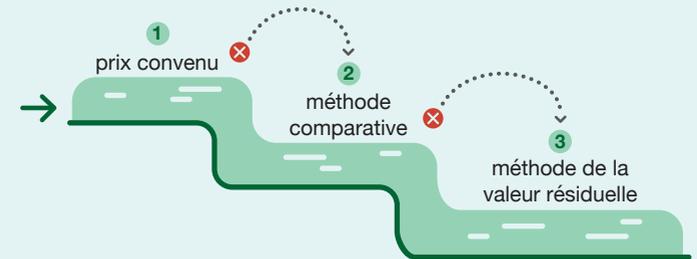
Estimation de la plus-value



Estimation de la valeur vénale



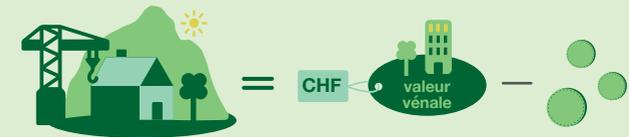
Méthodes d'estimation de la valeur vénale avant et après



Déductions possibles

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 de dépollution



Les frais d'équipements de détail



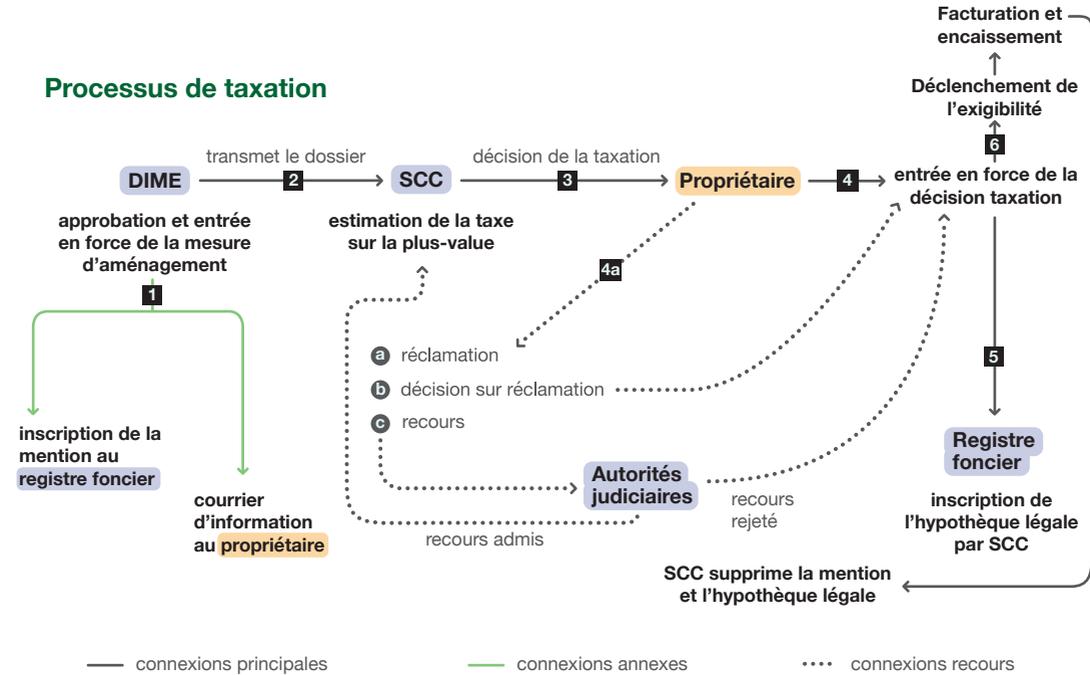
Les frais découlant d'un remaniement de terrain à bâtir ou d'une régularisation de limites

Comment se déroule la procédure de taxation ? Qui paie la taxe et quand ?

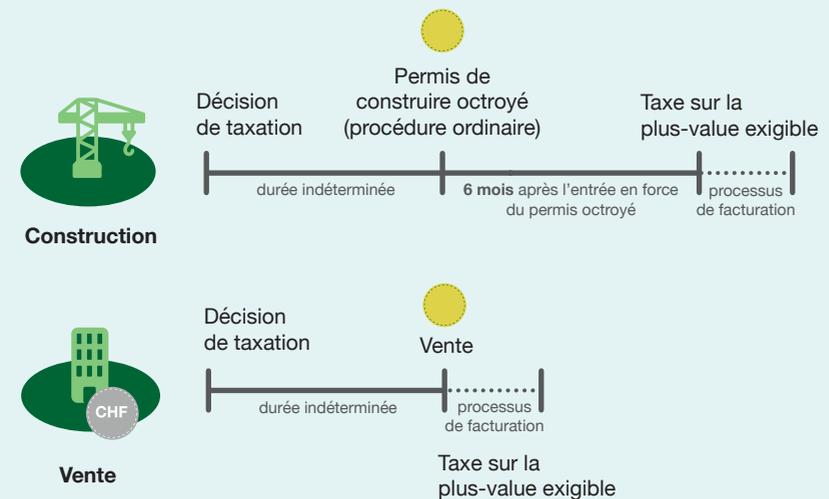
Vos notes

-

Processus de taxation



Déclenchement de paiement



Qui paie ?

Propriétaire au moment de la mise à l'enquête publique de la mesure d'aménagement

Qui paie ?

Propriétaire au moment de l'entrée en force de la mesure d'aménagement

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



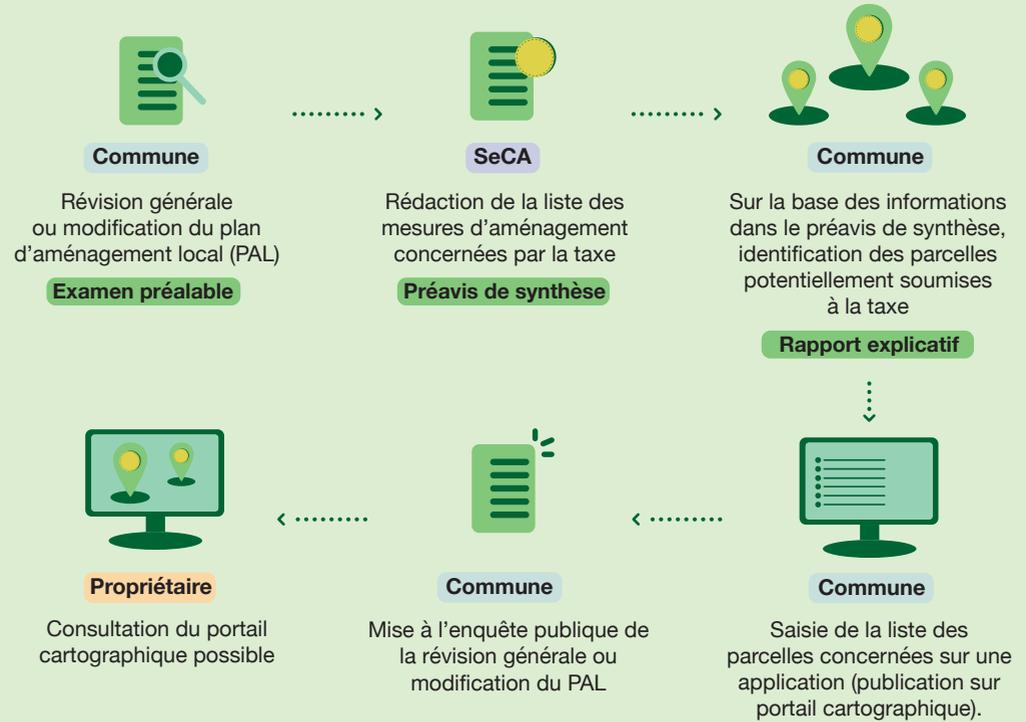
La plus-value équivaut à un montant total inférieur à 20'000 CHF

Quel est le rôle de la commune et comment percevoir la taxe communale ?

Vos notes

—

Information aux propriétaires



Communes avec règlement



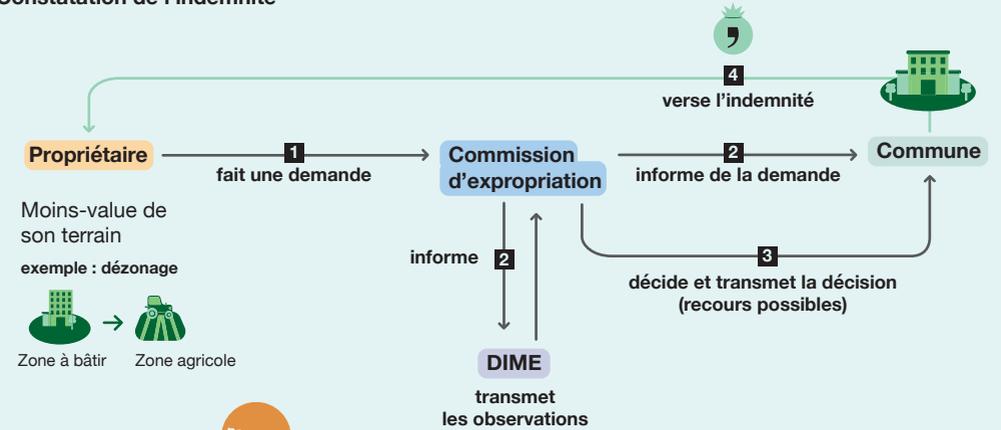
Quel est le processus pour le financement d'une indemnité?

Vos notes

-

Processus pour le financement de l'indemnité par expropriation matérielle

Constatation de l'indemnité



Ce qui change :

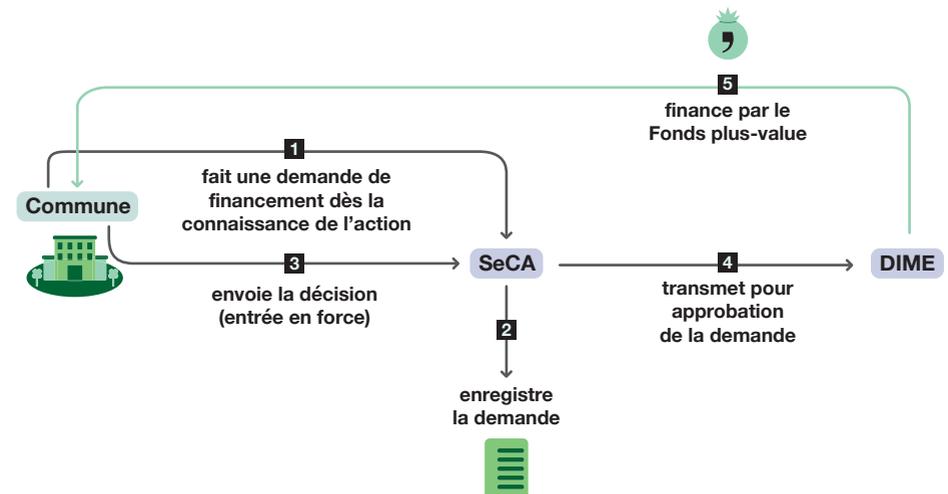


Les ententes entre la commune et le propriétaire ne sont pas financées par le Fonds.



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

Financement par le Fonds de la taxe sur la plus-value



Quel est le processus pour le financement des autres objets ?

—

Vos notes

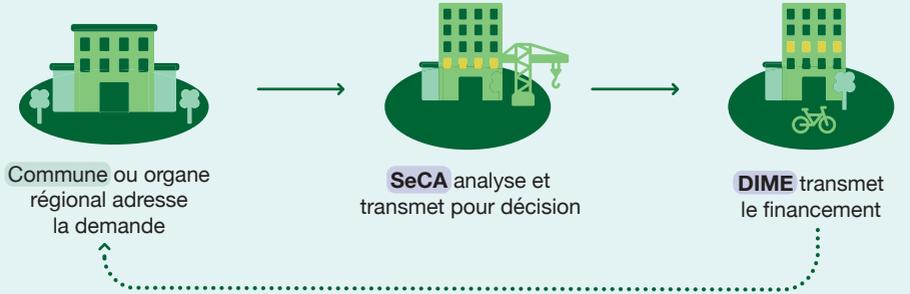
—

Processus de financement des autres mesures d'aménagement

Deux catégories :

1 **Études**
ex. plans directeurs régionaux

2 **Projets**
ex. espaces verts, itinéraire de mobilité douce



Vos notes

—

Vos notes

-

Vos notes

-

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

