

**Préavis de la Commission financière au Conseil général du 22 septembre 2025****Point No. 5 de l'ordre du jour****Objet : Adoption du règlement sur la taxe communale sur la plus-value****Préambule**

Conformément à l'article 72, alinéa 1, lettre g de la loi sur les finances communales (LFCo), la Commission financière examine les règlements ou modifications de règlements portant sur des taxes.

**1. Introduction**

Les dispositions légales modifiant la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC), en lien avec la taxe sur la plus-value communale, sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2023. L'article 113a alinéa 1a LATeC permet désormais aux communes de prélever une taxe communale sur la plus-value en cas de changement d'affectation de la zone ou de modification de l'indice brut de construction (IBUS) sur la base de la taxation cantonale.

**2. Développement**

La Commission financière s'est réunie le lundi 8 septembre 2025 pour analyser le message du Conseil Communal. Le prélèvement de cette taxe (avec un taux d'imposition de 20%) est assuré par le Canton et n'engendra donc pas de charge administrative pour la Commune. 25% du montant perçu par le Canton seront versés à la Commune pour autant que celle-ci soit dotée d'un règlement en la matière, selon l'article 113c alinéa 5 LATeC.


Même s'il est théoriquement possible d'identifier les parcelles soumises à cette taxe, il demeure impossible d'estimer les montants qui seront perçus ainsi que les échéances de leur encaissement. En effet, la facturation de cette taxe dépend soit de la vente des terrains concernés, soit de l'obtention d'un permis de construire. Par ailleurs, il est important de préciser que les taxes déjà perçues par le Canton ne pourront pas être reversées à la Commune de façon rétroactive.

**3. Conclusion**

La Commission financière prend note que si la Commune n'est pas dotée de ce règlement, elle ne pourra pas bénéficier des recettes issues de cette taxe. Dès lors, elle préavise favorablement l'adoption de ce règlement.

Belmont-Broye, le 09.09.2025.

Le Secrétaire :



Eric Brasey

Le Président :



Ludovic Corminboeuf