

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

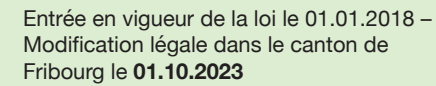
Service des constructions
et de l'aménagement

DIME

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

SCC

Service cantonal
des contributions



[illegible]

1



11

plus-value

2



plus-value

—

3



7

—

plus-value

20%

← Taxe sur la plus-value

La plus-value

La taxe sur la plus-value représente 20% de la plus-value


**Communes
avec règlement**

20%
Taxe sur la plus-value

11%

5%

4%

Fonds cantonal de la plus-value

**Fonds cantonal
de la plus-value**





**Fonds
d'améliorations
foncières (existant)**

Les communes propriétaires de terrains ne paient pas

[illegible][illegible]

nouveau

The diagram illustrates the concept of 'valeur vénale' (market value). It shows a landscape with a crane, a house, and a sun, followed by an equals sign, then a box labeled 'CHF' pointing to a speech bubble labeled 'valeur vénale' which points to a building, and finally a minus sign followed by three circles.

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | 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 |

Vos notes

-

[illegible]

The diagram illustrates the timeline for the Tax on the Plus-Value Exigible (TPE) for two scenarios: Construction and Vente (Sale).

Construction:

- Decision de taxation:** Indicated by a green crane icon. The duration is "durée indéterminée" (indeterminate).
- Permis de construire octroyé (procédure ordinaire):** Indicated by a yellow sun icon. This event occurs "6 mois après l'entrée en force du permis octroyé" (6 months after the entry into force of the permit granted).
- Taxe sur la plus-value exigible:** Indicated by a green building icon. The process is "processus de facturation" (billing process), which occurs after the permit is granted.

Vente (Sale):

- Decision de taxation:** Indicated by a green building icon. The duration is "durée indéterminée" (indeterminate).
- Vente:** Indicated by a yellow sun icon. This event occurs "6 mois après l'entrée en force du permis octroyé" (6 months after the entry into force of the permit granted).
- Taxe sur la plus-value exigible:** Indicated by a green building icon. The process is "processus de facturation" (billing process), which occurs after the sale.

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

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

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

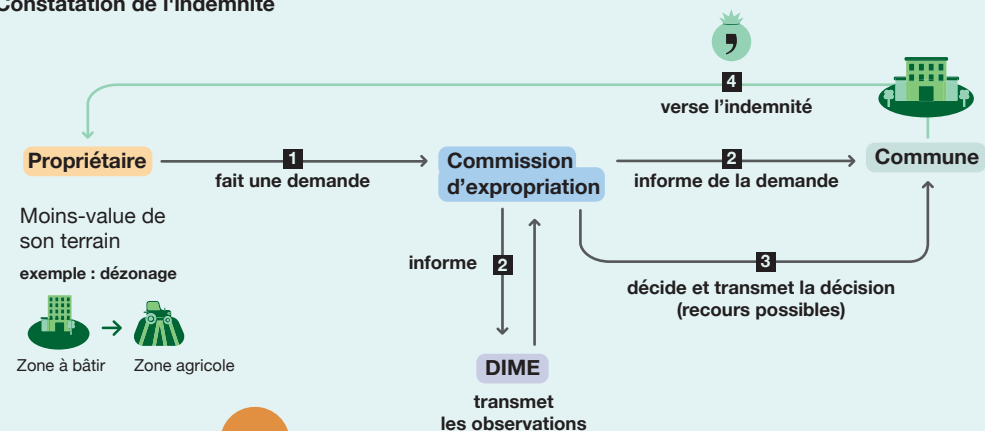


Dès le 01.01.2024, les communes ont un délai de deux ans pour se doter d'un règlement.



[illegible]

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.

Le diagramme illustre la procédure de demande de financement de la commune, organisée en cinq étapes numérotées :

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

Le processus implique les entités suivantes : **Commune** (représentée par un pictogramme d'immeuble), **SeCA** (Service de l'Évaluation et du Contrôle des Actions) et **DIME** (Direction Intercommunale de l'Évaluation et du Contrôle des Actions).

100

[illegible]

Commune ou organe régional adresse la demande

SeCA analyse et transmet pour décision

DIME transmet le financement

■

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

