

Taxe sur la plus-value - Information aux propriétaires

Le 29 février dernier, les propriétaires concernés par la taxe sur la plus-value ont reçu un courrier de la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME).

Pour rappel, le Règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC) vient d'être adapté et est entré en vigueur, dans sa nouvelle version, le 1^{er} janvier 2024. Cette nouvelle version définit, entre autres, les modalités applicables à l'assujettissement d'un bien-fonds à la taxe sur la plus-value.

L'art. 113a^{bis} al. 3 de la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATEC) stipule que « **sur réquisition de la Direction, l'assujettissement d'un bien-fonds à la taxe sur la plus-value fait l'objet d'une mention opérée au registre foncier dès l'entrée en force de la mesure d'aménagement.** »

Partant, comme la mesure d'aménagement est entrée en force, ces mentions ont été inscrites gratuitement par la DIME au Registre foncier (RF).

i Qu'est-ce qu'une « mesure d'aménagement » ?

Ce sont les mises en zone à bâtir ou changements d'affectation des zones à bâtir.

L'art. 113a LATEC en spécifie les détails ainsi :

- Classification d'un bien-fonds dans une zone à bâtir
- Changement d'affectation de la zone dans laquelle est situé un bien-fonds
- Augmentation des possibilités de construire d'un bien-fonds situé en zone à bâtir, lorsque cette augmentation représente au minimum le 50% des surfaces de plancher du potentiel initial...

Par changement d'affectation au sens de l'alinéa 2 let. b de l'art. 113a, il faut entendre toute modification notable de la destination de la zone et de la typologie des constructions qui y sont admises.

La DIME a donc envoyé un courrier à chaque propriétaire concerné afin de l'informer :

- d'une part que cette mention a été inscrite au RF et
- d'autre part pour demander aux propriétaires de fournir les données nécessaires au Service cantonal des contributions (SCC) afin que ce dernier puisse procéder à l'estimation de la plus-value en lien avec la mesure d'aménagement des biens-fonds concernés.

Toutefois afin de pouvoir estimer ces taxations, les propriétaires doivent fournir au SCC, **dans un délai de 30 jours à compter de la réception du courrier de la DIME**, les données suivantes :

- Le contrat de vente ou la promesse de vente **dans l'hypothèse où vous avez vendu le bien-fonds récemment ou que ce dernier sera prochainement vendu**
- Dans tous les cas**, le protocole de l'Établissement cantonal d'assurance des bâtiments (ECAB) complet
- Le justificatif de paiement **si vous avez eu des frais d'étude pour l'élaboration d'un plan d'aménagement de détail obligatoire, des frais d'équipement de détail ou les frais découlant d'un remaniement de terrains en zone à bâtir**

Le Service technique communal se tient à votre disposition pour tout complément d'information à ce sujet.