

Postulat Stéphane Rezzo et consorts – Quand trop de taxes tuent les taxes ou pour que la LAT ne pénalise pas les communes

Texte déposé

La loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) prévoit une contribution sur les plus-values foncières de 20% au moins. Les dispositions doivent être fixées par le canton, dans un délai de 5 ans. Une motion du député Mahaim de mai 2014 demande déjà de légiférer sur ce sujet.

De nombreuses communes ont fait un grand travail, pour rédiger et faire adopter un règlement sur les taxes d'équipements communautaires. Cette taxe permet aux communes de prélever une taxe limitée à 50% des frais d'équipements collectifs pour de nouveaux droits à bâtir accordés. Cette taxe d'équipement unique permet de financer les nouvelles infrastructures nécessaires générées par l'arrivée des nouveaux habitants. Il serait particulièrement malvenu que les communes ne puissent bénéficier de ces rentrées indispensables à leur développement.

Par ailleurs, le canton a toujours prélevé les droits de mutation sur tous les transferts de terrain ou de droit de propriété. Les terrains sont fiscalisés par l'Etat. Cette contribution sur les plus-values voulues par la LAT va donc se rajouter à toutes les taxes, impôts et redevances actuellement en vigueur. Augmenter trop ces prélèvements deviendrait confiscatoire et naturellement renchérirait d'autant le prix des logements.

Cette contribution LAT de 20% sur les plus-values doit alimenter un fonds qui permettra d'indemniser les propriétaires qui perdront des droits à bâtir. Il convient dès lors de s'assurer que les montants obtenus par le biais de cette nouvelle taxation sur les plus-values ne diminuent pas les ressources des communes. Il est indispensable que les communes puissent continuer à prélever la taxe sur les équipements communautaires, afin qu'elles puissent continuer à financer les infrastructures nécessaires à leur développement.

Par le biais du présent postulat, les députés soussignés demandent que le nouveau système fiscal mis en place laisse aux communes les ressources nécessaires à leur développement et au financement de leurs infrastructures, y compris s'agissant de l'impôt sur les gains immobiliers et les droits de mutation.

Nous demandons donc au Conseil d'Etat que :

le projet de mise en place des taxations des plus-values tienne compte des besoins de financement des communes et ne diminue pas les montants des taxes d'équipements communautaires prélevés par les communes.

Nous remercions d'avance le Conseil d'Etat.

Renvoi à une commission avec au moins 20 signatures.

*(Signé) Stéphane Rezzo
et 32 cosignataires*

Développement

M. Stéphane Rezzo (PLR) : — Je déclare mes intérêts : je suis municipal de la commune de Crissier. La loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) prévoit une contribution, de 20% au moins, sur les plus-values foncières. Les dispositions doivent être fixées par le canton dans un délai de cinq ans. Une motion du député Raphaël Mahaim, datant de mai 2014, demande déjà au Conseil d'Etat de légiférer sur ce sujet.

De nombreuses communes, dont la mienne, ont fait un grand travail pour rédiger et faire adopter un règlement sur les taxes d'équipements communautaires. Ce règlement permet aux communes de

prélever une taxe, allant jusqu'à 50% des frais d'équipements collectifs, pour tout nouveau droit à bâtir qui serait accordé. La taxe d'équipement unique permet de financer les nouvelles infrastructures nécessaires générées par l'arrivée de nouveaux habitants.

La contribution selon la LAT, de 20% sur les plus-values, doit alimenter un fonds permettant d'indemniser les propriétaires qui perdraient des droits à bâtir. Il convient, dès lors, de s'assurer que les montants obtenus par le biais de cette nouvelle taxation sur les plus-values ne diminuent pas les ressources des communes. Il est indispensable que les communes puissent continuer à prélever la taxe sur les équipements communautaires afin de financer les infrastructures nécessaires à leur développement.

Le présent postulat demande que le nouveau système fiscal mis en place laisse aux communes les ressources nécessaires à leur développement et au financement de leurs infrastructures, y compris ce qui vient de l'impôt sur les gains immobiliers et les droits de mutation. Nous demandons donc au Conseil d'Etat que la mise en place des taxations et des plus-values tienne compte des besoins des communes en matière de financement, sans diminuer les montants des taxes d'équipements communautaires prélevés par les communes.

Nous remercions d'avance le Conseil d'Etat de bien vouloir se pencher sur cette intéressante question.

Le postulat, cosigné par au moins 20 députés, est renvoyé à l'examen d'une commission.