

## **EXPOSE DES MOTIFS ET PROJETS DE LOIS**

**modifiant la loi sur les impôts communaux du 5 décembre 1956 et la loi sur les impôts directs cantonaux du 4 juillet 2000**

et

## **RAPPORT DU CONSEIL D'ETAT AU GRAND CONSEIL**

**sur la motion Jacques Haldy et consorts - Pour permettre aux communes de financer leurs frais d'infrastructures en cas d'adoption d'un plan d'affectation**

### **1 EXPOSE DES MOTIFS RELATIF AUX PROJETS DE LOIS MODIFIANT LA LOI SUR LES IMPOTS COMMUNAUX DU 5 DECEMBRE 1956 ET LA LOI SUR LES IMPOTS DIRECTS CANTONAUX DU 4 JUILLET 2000**

#### **1.1 Introduction**

Les modifications légales proposées trouvent leur origine dans la mise en cause, dans le cadre d'un arbitrage rendu en 2007 (extraits publiés à la RDAF 2008 I 361), de conventions passées entre une commune et des propriétaires à propos de la prise en charge des frais d'infrastructures générales (école, garderie d'enfants).

Les accords passés entre la commune et les propriétaires ont été annulés dans la mesure où ils portaient sur la contribution aux infrastructures générales des propriétaires des terrains compris dans un plan de quartier. Ils n'ont pas fait l'objet de critiques dans la mesure où ils concernaient l'équipement technique (conduites pour l'alimentation en eau et en énergie ainsi que pour l'évacuation des eaux usées, voies d'accès). Le point 1.2 est consacré à préciser ces notions.

Une motion a été déposée en 2008 par le député Jacques Haldy tendant à l'élaboration d'une base légale cantonale à ses conventions afin d'en régulariser la pratique (cf. point 2).

Un avis de droit a été demandé au professeur de droit fiscal Yves Noël pour déterminer la nature juridique de la participation aux frais d'infrastructures générales et pour en tirer les conséquences quant au contenu des dispositions légales à créer (cf. point 1.3).

Un groupe de travail composé du chef du Département de l'économie, du motionnaire, de représentants des communes et de l'administration cantonale (SDT, ACI, SeCRI) et de l'auteur de l'avis de droit a été constitué pour suivre l'élaboration des modifications proposées.

## **1.2 Quelques notions liées à l'équipement**

### *1.2.1 Equipement technique*

Pour pouvoir construire, la parcelle en cause doit être équipée (art. 22 al. 2 let b de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire, LAT / RS 700). Un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi de manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées (art. 19 al. 1 LAT). Cette définition de l'équipement technique est une notion de droit fédéral et elle est exhaustive (équipement stricto sensu).

L'article 4 de la loi fédérale du 4 octobre 1974 encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements (LCAP / RS 843) complète la définition de l'équipement technique en faisant des distinctions. L'équipement général consiste à pourvoir une zone à bâtir des principaux éléments des installations d'équipements (conduites d'eau et d'énergie, canalisations d'égouts, routes et chemins desservant directement la zone à équiper). L'équipement de raccordement relie les divers biens-fonds aux éléments principaux des installations d'équipement (routes de quartier ouvertes à la circulation publique, art. 4 al. 1 et 2 LCAP). L'équipement de base, c'est-à-dire le réseau routier principal et les canalisations auxquels sont raccordés les ouvrages de l'équipement général, est une composante de l'équipement technique. Il n'est cependant pas compris dans la définition de l'article 4 LCAP. L'article 19 concerne l'équipement général et l'équipement de raccordement (André Jomini, Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, art. 19 N. 15 et 16).

La loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC / RSV 700.11) à son article 49, alinéa 1, renvoie à la LAT au sujet de la définition de l'équipement. Le droit cantonal ne reprend pas les notions de l'article 4 LCAP.

Les propriétaires fonciers sont tenus de contribuer aux frais d'équipement stricto sensu et assument les frais d'équipement de leurs parcelles jusqu'au point de raccordement avec les équipements publics.

### *1.2.2 Equipement communautaire*

Il se distingue de l'équipement communautaire ou socio-culturel qui comprend les installations dont les collectivités publiques doivent pouvoir disposer pour l'exercice de leurs tâches générales (écoles, hôpitaux, transports publics, etc. / DFJP/OFAT, Etude LAT, art. 19 N. 5 et André Jomini, Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, art. 19 N. 13). L'organisation et la planification de l'équipement communautaire constituent des tâches relevant de l'aménagement du territoire au sens général (art. 1 à 3 LAT). Conformément à l'article 6, alinéa 3, LAT, les cantons doivent définir l'état et le développement souhaité des transports et des communications, de l'approvisionnement ainsi que des constructions et installations publiques dans le cadre de la planification directrice cantonale.

## **1.3 Nature juridique du financement de l'équipement communautaire par les propriétaires**

La réponse à cette question permet de définir les principes applicables en la matière. Un mandat a été confié au Professeur de droit fiscal Yves Noël qui a analysé cette question en se basant sur la doctrine et la jurisprudence (Yves Noël et Denis Sulliger, Avis de droit "Prise en charge des frais d'infrastructures générales par les propriétaires bénéficiant de mesures d'aménagement du territoire" daté du 24 avril 2009, p. 27 ss).

La jurisprudence qualifie cette contribution de taxe causale (ATF 121 II 138) mais d'un mode nouveau. Le caractère d'impôt ne peut pas être reconnu à une telle contribution dans la mesure où elle n'est pas due inconditionnellement mais est liée à l'avantage procuré par la mesure d'aménagement du territoire

(arrêt non publié du TF du 13 juin 2000, 2P. 283 / 199 - 2A. 514 / 1999 cons. 5). Elle fait partie des taxes causales indépendantes des coûts dès lors qu'elle n'est pas en rapport avec les dépenses de planification engagées par la collectivité et qui ont abouti à la mesure d'aménagement du territoire (Waldmann / Hänni Handkommentar Raumplanungsgesetz 2006, art. 5 N. 21, Buffat, les taxes liées à la propriété foncière, en particulier dans le Canton de Vaud, thèse Lausanne 1989, p. 67).

Elle permet de couvrir en tout ou partie les coûts d'équipement communautaire induits par la mesure d'aménagement du territoire.

Pour cette catégorie de taxes, le Tribunal fédéral a précisé que le principe de la légalité s'appliquait de manière stricte : une base légale au sens formel doit contenir le cercle des contribuables, l'objet de l'impôt et son mode de calcul (ATF 105 II 134 = JT 1981 I 550).

#### **1.4 Descriptif des modifications proposées**

La solution consiste à modifier la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LCom / RSV 650.11)

- en instituant la compétence communale de prélever cette taxe due en cas de mesures d'aménagement du territoire augmentant sensiblement la valeur d'un bien-fonds, mesures induisant des coûts d'équipement communautaire supplémentaires
- en fixant la taxe maximale, son objet et le cercle des assujettis
- en renvoyant au droit communal (règlement adopté par le législatif communal et approuvé par le canton) pour la fixation des éléments constitutifs de la taxe.

Une décision fixe la taxe. Les modalités de paiement de la taxe peuvent être réglées par voie conventionnelle. La taxe pour l'équipement communautaire est versée à la commune.

Par ailleurs, le droit de l'impôt sur les gains immobiliers doit être modifié. Le but de cette modification est d'éviter que le propriétaire ne paie deux fois des prélèvements de même nature. Il faut éviter toutefois que l'Etat ne perde sa part du gain immobilier. Pour résoudre ce problème sans augmenter les coûts administratifs de manière significative, il est proposé que le canton touche une fraction de 7% de la taxe pour l'équipement communal encaissée par la commune.

La loi sur les impôts directs cantonaux du 4 juillet 2000 (LI / RSV 642.11) est modifiée dans ce sens.

#### **1.5 Commentaires**

Les modifications proposées font l'objet des commentaires suivants article par article.

##### **Projet de loi modifiant la loi sur les impôts communaux du 5 décembre 1956**

###### Article 4b(nouveau)

La taxe pour l'équipement communautaire est destinée à permettre aux communes d'exiger des propriétaires de participer au financement de l'équipement communautaire déjà défini. La loi précise le montant maximal de la taxe qui est de Fr. 50.- par m<sup>2</sup> (alinéa 1).

Par ailleurs, la somme des montants prélevés ne peut dépasser le 50% de la somme des dépenses supplémentaires occasionnées par l'équipement communautaire.

Les communes doivent planifier l'équipement communautaire et évaluer les coûts qui seront engendrés par sa réalisation (alinéa 2).

Le règlement communal doit fixer notamment le montant de la taxe. Il ne peut excéder Fr. 50.- par m<sup>2</sup>. Le règlement communal est approuvé par le département compétent (alinéa 3).

La convention précise les modalités de paiement et si des intérêts sont dus en cas de retard dans le paiement (article 4e alinéa 2 du projet).

Le projet prévoit que la future taxe sera déductible du gain immobilier en cas d'aliénation de

l'immeuble (cf. projet de modification de l'art 70 al. 1 let. i LI). Il en résultera une diminution du gain immobilier imposable. Afin d'éviter une perte de recettes fiscales du canton, la présente disposition lui octroie une part forfaitaire de la future taxe.

Si la durée de possession de l'immeuble est égale ou supérieure à 24 ans, le taux de l'impôt sur les gains immobiliers est de 7%. La part cantonale, de 7/12, est alors égale à 4,1%. La déduction de la taxe du gain imposable entraîne donc pour le canton une perte d'au minimum 4,1% de cette taxe. En revanche, si la durée de possession est moindre, le taux de l'impôt est plus élevé (taux maximum 30%, part cantonale perdue : 17,5%).

Selon les statistiques couvrant la période 2004-2007, le taux moyen de l'impôt sur les gains immobiliers est de 8,57%. La perte pour l'Etat est donc en moyenne de 9% x 7/12, soit 7%. Le prélèvement de 7% de la taxe communautaire s'avère donc judicieux (alinéa 4).

#### Article 4c(nouveau)

La taxe est due lorsque des mesures d'aménagement du territoire doivent augmenter sensiblement la valeur d'un bien-fonds. Il n'est donc pas tenu compte des différences de valeur peu importantes ou insignifiantes : les frais administratifs seraient disproportionnés par rapport au montant de la taxe. Le seul critère possible pour déterminer l'augmentation sensible de la valeur d'un bien-fonds est celui de l'avantage pécuniaire procuré par la mesure d'aménagement du territoire. Celle-ci peut consister en la mise en zone à bâtir ou en zone spéciale (zone d'extractions de matériaux par exemple) d'un terrain ou en la modification de prescriptions de la zone dans laquelle il se situe (augmentation de la densité par exemple). La liste des mesures d'aménagement du territoire mentionnées est exemplative.

#### Article 4d(nouveau)

La taxe pour l'équipement communautaire est due par le propriétaire du fonds au moment de l'entrée en vigueur de la mesure d'aménagement du territoire ou de l'entrée en force de la décision de la commune relative à une zone à option (alinéa 1).

Vu le lien existant entre la taxe et l'impôt sur les gains immobiliers, notamment en raison de la déduction de la taxe du gain immobilier au titre d'impense (projet de modification de l'art. 70 al. 1 let. i LI), le projet prévoit d'exonérer de la taxe les contribuables non assujettis à l'impôt sur les gains immobiliers (art. 90 al. 1 let. a à d et i LI, en relation avec l'art. 90 al. 3 LI). Les entités exonérées sont ainsi la Confédération et ses établissements, l'Etat de Vaud et ses établissements, les communes et associations de communes vaudoises, les Eglises officielles et leurs paroisses vaudoises dans la mesure où l'immeuble est affecté directement à leurs tâches, les Etats étrangers, aux conditions prévues par la loi (alinéa 2).

#### Article 4e(nouveau)

La taxe est exigible dès l'entrée en vigueur de la mesure d'aménagement du territoire ou de l'entrée en force de la décision de la commune relative à une zone à option (alinéa 1). La créance se prescrit par 5 ans dès l'entrée en force de la décision qui la fonde (art. 238 al. 1 et 170 al. 2 et 3 LI applicables par renvoi de l'art. 42 LICom).

Le moment de la perception peut toutefois être différé avec ou sans intérêts de retard par la commune par voie conventionnelle (alinéa 2). En cas de perception différée ou échelonnée, la prescription est suspendue.

Une hypothèque légale privilégiée garantit le paiement de la taxe (alinéa 3).

### **Projet de loi modifiant la loi sur les impôts directs cantonaux du 4 juillet 2000**

#### Article 70 alinéa 1 lettre i

Cette disposition est complétée en ce sens que le montant de la taxe communale d'équipement communautaire payée par le propriétaire est déductible du gain immobilier pour le calcul de l'impôt

sur les gains immobiliers.

Il en résulte une perte de recettes fiscales pour l'Etat, qui touche forfaitairement au titre de compensation le 7% de la taxe (cf. le commentaire du projet de nouvel art. 4b al. 4 LICom).

#### Article 74 alinéa 3

Si le contribuable, qui s'est acquitté de la taxe pour l'équipement communautaire, vend l'immeuble et réalise un gain immobilier, il devra payer l'impôt sur les gains immobiliers. Toutefois, afin d'éviter un cumul de contributions communales, le projet lui octroie la possibilité de récupérer auprès de la commune la part communale (5/12) de l'impôt sur les gains immobiliers.

Cette possibilité n'est offerte qu'à concurrence du montant de la taxe. Le contribuable devra ainsi payer la plus élevée des deux contributions.

Exemples :

1) Taxe : Fr. 10'000.- Impôt sur les gains immobiliers Fr. 12'000.- (part communale Fr. 5'000.-)

Le contribuable paie la taxe puis l'impôt sur les gains immobiliers. Il peut ensuite demander à la commune de lui rembourser Fr. 5'000.-. Il doit donc payer en tout Fr. 10'000.- à la commune

2) Taxe Fr. 10'000.- Impôt sur les gains immobiliers Fr. 25'200.- (part communale Fr. 10'500.-)

Le contribuable peut demander le remboursement de Fr. 10'000.-. Il paie donc Fr. 10'500.- à la commune.

Le cas de figure 2) n'amène aucune ressource supplémentaire à la commune. Pour éviter cette conséquence, la commune devra fixer les modalités de la taxe de façon à ce qu'elle soit en principe supérieure à sa part d'impôt sur les gains immobiliers.

Enfin, si le montant de la taxe n'a pas encore été payé lorsqu'elle touche l'impôt sur les gains immobiliers, la commune ne remboursera pas l'impôt mais l'imputera sur la taxe.

## **2 RAPPORT DU CONSEIL D'ETAT SUR LA MOTION JACQUES HALDY ET CONSORTS - POUR PERMETTRE AUX COMMUNES DE FINANCER LEURS FRAIS D'INFRASTRUCTURES EN CAS D'ADOPTION D'UN PLAN D'AFFECTATION**

### ***Rappel de la motion***

*Lorsqu'un plan d'affectation prévoit la création de nouvelles zones à bâtir, la loi permet aux communes de faire participer les propriétaires qui bénéficient de ces nouvelles zones aux frais d'équipement (art. 50 LATC). Cela se fait le plus souvent par la voie de conventions conclues entre les communes et les propriétaires, signées avant l'adoption du plan d'affectation.*

*Mais, lors de l'adoption de nouvelles zones à bâtir, les communes n'ont pas seulement des frais d'équipement au sens strict (routes, canalisations, etc.), mais aussi des frais généraux d'infrastructures (écoles, crèches, installations d'épuration, espaces publics, etc.). Pour financer ces importants frais, que les communes ne peuvent pas en l'état unilatéralement imposer (faute de base légale) aux propriétaires qui bénéficient de la collocation de leur terrain en zone à bâtir, des conventions sont parfois conclues entre les propriétaires et les communes, qui sont dans l'intérêt de chacun, le propriétaire pouvant valoriser son terrain et la commune financer ces infrastructures. Une récente sentence arbitrale a remis en cause cette pratique, le juge arbitre considérant qu'il faut également une base légale pour de telles contributions même si le propriétaire y consent volontairement par convention. La présente motion tend à modifier la LATC pour introduire une base légale expresse permettant aux communes de prélever auprès de propriétaires par convention une contribution aux frais d'infrastructure généraux lors de l'adoption de nouveaux plans d'affectation. Dès lors qu'il s'agit d'une possibilité subordonnée à la signature d'une convention, cela ne constitue pas un nouvel impôt*

*imposé unilatéralement, mais une solution dans l'intérêt tant des propriétaires, qui peuvent ainsi valoriser leur terrain, que de la collectivité qui peut financer les frais engendrés par ces nouveaux logements et habitants.*

*A une époque où l'on cherche des moyens pour favoriser la création de nouveaux logements, cette motion présente une utilité certaine permettant d'atteindre cet objectif.*

## **Réponse du Conseil d'Etat**

M. Jacques Haldy et 19 cosignataires ont déposé le 1er avril 2008 une motion pour permettre aux communes de financer leurs frais d'infrastructures en cas d'adoption d'un plan d'affectation. Elle a été développée le 8 avril 2008.

La commission parlementaire s'est réunie le 19 juin 2008 et a, à l'unanimité de ses membres, recommandé au Grand Conseil de voter l'entrée en matière et de renvoyer la motion au Conseil d'Etat. Le rapport de commission établi le 2 septembre 2008 par M. Vassilis Venizelos, rapporteur, précise dans ses conclusions

"La discussion a longuement porté sur l'introduction d'une contribution de plus-value (article 5 LAT). Néanmoins, les commissaires estiment qu'une telle opportunité devra faire l'objet d'un autre débat. Cette motion ne vise d'ailleurs pas à empêcher la poursuite des réflexions menées par le département sur la question. Il s'agit ici de régulariser une pratique existante. Le cas de Coppet a eu pour effet de retarder plusieurs projets. Les commissaires sont convaincus que cette décision contribuera à débloquer la situation. La nécessité de répondre rapidement à la crise du logement et aux problèmes liés notamment aux financements des transports publics, incite les commissaires à soutenir la proposition du motionnaire".

Pour le motionnaire, il ne s'agit en aucun cas de prélever une contribution de plus-value. Il demande l'introduction d'une base légale pour permettre le prélèvement d'une contribution aux frais d'infrastructures générales sur la base d'une convention. Le 4 novembre 2008, le Grand Conseil a voté la prise en considération de la motion par 108 voix contre 0 et l'a renvoyée au Conseil d'Etat.

Les modifications de la législation sur les impôts communaux et de la législation sur les impôts directs cantonaux répondent à la motion du député Jacques Haldy dans la mesure où elles permettent d'atteindre le but recherché par le motionnaire en introduisant une taxe causale basée sur le règlement communal et dont les modalités de paiement sont réglées par voie conventionnelle.

## **3 CONSEQUENCES**

### **3.1 Légales et réglementaires (y.c. eurocompatibilité)**

Néant.

### **3.2 Financières (budget ordinaire, charges d'intérêt, autres)**

Le système proposé est conçu comme une opération blanche au niveau des recettes fiscales dans la mesure où le canton reçoit 7% de la taxe pour l'équipement communautaire pour compenser la réduction de l'impôt sur les gains immobiliers. Cette solution est avantageuse sur le plan administratif.

### **3.3 Conséquences en terme de risques et d'incertitudes sur les plans financier et éc**

Néant.

### **3.4 Personnel**

L'examen des règlements communaux par le SeCRI avec l'appui de l'ACI sera effectué par le personnel en place. Leur tâche sera facilitée dans la mesure où les communes utiliseront le règlement-type qui sera mis à disposition par le SDT.

### **3.5 Communes**

Avec ce nouveau dispositif légal, les communes seront habilitées à prélever une taxe pour l'équipement communautaire qui devra respecter le règlement communal adopté par le législatif communal et approuvé par le département compétent. Elles doivent élaborer un règlement et prélever cette taxe sur la base d'une décision. Les modalités de paiement sont réglées par voie conventionnelle. La tâche des communes sera facilitée par le règlement-type qui sera mis à disposition des communes par le SDT. La pratique des communes remise en cause par une sentence arbitrale a désormais une base légale.

Les communes toucheront 93% de la taxe moins leur part d'impôt sur les gains immobiliers. Cette réduction interviendra ultérieurement au moment de la vente de l'immeuble. Le résultat net sera toutefois une augmentation des recettes communales.

### **3.6 Environnement, développement durable et consommation d'énergie**

Néant.

### **3.7 Programme de législature (conformité, mise en œuvre, autres incidences)**

Néant.

### **3.8 Loi sur les subventions (application, conformité)**

Néant.

### **3.9 Constitution (conformité, mise en œuvre, autres incidences)**

Néant.

### **3.10 Plan directeur cantonal (conformité, mise en œuvre, autres incidences)**

Néant.

### **3.11 RPT (conformité, mise en œuvre, autres incidences)**

Néant.

### **3.12 Simplifications administratives**

Néant.

### **3.13 Autres**

Néant.

## **4 CONCLUSION**

Au vu de ce qui précède, le Conseil d'Etat a l'honneur de proposer au Grand Conseil :

- a. de prendre acte du présent exposé des motifs et rapport en réponse à la motion Jacques Haldy et consorts ;
- b. d'adopter les projets de lois ci-après.

**PROJET DE LOI**  
**modifiant la loi sur les impôts communaux**  
**du 5 décembre 1956**

du 9 juin 2010

---

LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

vu le projet de loi présenté par le Conseil d'Etat

*décète*

**Article premier**

<sup>1</sup> La loi sur les impôts communaux du 5 décembre 1956 est modifiée comme il suit :

**Art. 4 b**      **Taxe pour l'équipement communautaire**

<sup>1</sup> Les communes peuvent prélever une taxe d'au maximum Fr. 50.- par m2 de terrain pour couvrir les dépenses supplémentaires d'équipement communautaire communal ou intercommunal lié à des mesures d'aménagement du territoire.

<sup>2</sup> Les montants prélevés ne peuvent excéder au total le 50% des dépenses mentionnées à l'alinéa premier.

<sup>3</sup> Le prélèvement de la taxe se base sur un règlement communal approuvé par le département en charge des relations avec les communes et pour les modalités de paiement prévues à l'article 4e alinéa 2 sur une convention entre la commune et le débiteur de la taxe.

<sup>4</sup> Pour compenser les pertes de l'Etat en matière d'impôt sur les gains



## Texte actuel

## Projet

immobiliers, 7% de cette taxe lui est accordé lors de la perception de celle-ci.

<sup>5</sup> La taxe ne concerne pas l'équipement technique au sens de la législation fédérale sur l'aménagement du territoire.

### **Art. 4 c Mesures d'aménagement du territoire**

<sup>1</sup> Les mesures d'aménagement du territoire doivent augmenter sensiblement la valeur d'un bien-fonds et peuvent prévoir notamment :

- a. le classement d'une zone inconstructible en zone à bâtir ou en zone spéciale ;
- b. la modification des prescriptions de zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir.

### **Art. 4 d Cercle des assujettis**

<sup>1</sup> La taxe est due à la commune par le propriétaire du fonds.

<sup>2</sup> Les contribuables mentionnés à l'article 90, alinéa 1, lettres a à d et i, de la loi sur les impôts directs cantonaux sont exonérés de la taxe.

### **Art. 4 e Notification et perception de la taxe**

<sup>1</sup> La décision fixant la taxe est notifiée dès l'entrée en vigueur de la mesure d'aménagement du territoire ou de l'entrée en force de la décision de la commune relative à une zone à option.

<sup>2</sup> Par voie conventionnelle, la commune peut différer la perception de la taxe ou accorder un plan de paiement avec ou sans intérêts de retard.

<sup>3</sup> Le paiement de la taxe est garanti par une hypothèque légale privilégiée conformément aux articles 188 à 190 de la loi d'introduction du code civil. Le délai de l'extinction de l'hypothèque légale ne commence à courir que dès la fin du différé de perception.

## Texte actuel

## Projet

### *Art. 2*

<sup>1</sup> Le Conseil d'Etat est chargé de l'exécution de la présente loi. Il en publiera le texte conformément à l'article 84, alinéa 1 lettre a, de la Constitution cantonale et en fixera, par voie d'arrêté, la date d'entrée en vigueur.

Ainsi adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le9 juin 2010.

Le président :

Le chancelier :

*P. Broulis*

*V. Grandjean*

Texte actuel

Projet

**PROJET DE LOI**  
**modifiant la loi sur les impôts directs cantonaux**  
**du 4 juillet 2000**

du 9 juin 2010

---

LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

vu le projet de loi présenté par le Conseil d'Etat

*décète*

***Article premier***

<sup>1</sup> La loi sur les impôts directs cantonaux du 4 juillet 2000 est modifiée  
comme il suit.

## Texte actuel

### Art. 70 Impenses

<sup>1</sup> Seules les dépenses établies par le contribuable qui sont inséparablement liées à l'acquisition ou à l'aliénation, ou qui contribuent à l'augmentation de la valeur de l'immeuble peuvent être déduites. Elles comprennent :

- a. les droits de mutation sur les transferts à titre onéreux, les frais d'actes et d'enchères ;
- b. les commissions et frais de courtage effectivement payés pour l'achat et la vente ;
- c. les dépenses donnant une plus-value à l'immeuble ;
- d. le coût de travaux d'utilité publique mis à la charge du propriétaire ;
- e. l'acquisition et le rachat de servitudes ;
- f. les frais des emprunts hypothécaires contractés au moment de l'achat, de même que les frais des emprunts contractés pour des transformations et réparations ;
- g. l'investissement supplémentaire fait par le contribuable à l'occasion d'une opération donnant lieu à une imposition différée selon l'article 65, alinéa 1, lettres d à f ;
- h. les frais consacrés à un projet non exécuté spécifiquement conçu pour l'immeuble et irréalisable ailleurs.

<sup>2</sup> Les dépenses qui donnent lieu à une déduction du revenu et la valeur du travail du contribuable qui n'a pas été imposée comme revenu ne peuvent pas être déduites.

<sup>3</sup> Lorsque le contribuable est dans l'incapacité d'établir ses impenses et qu'un bâtiment a été construit après l'acquisition du bien-fonds, son prix de revient est fixé forfaitairement par référence au coût de construction à la date déterminante. Les autres impenses non établies ne sont pas prises en considération.

## Projet

### Art. 70 Impenses

<sup>1</sup> Lettres a à h : sans changement.

i. la taxe pour l'équipement communautaire d'un bien-fonds liée à des mesures d'aménagement du territoire due à la commune par le propriétaire du fonds.

<sup>2</sup> Sans changement.

<sup>3</sup> Sans changement.

### Texte actuel

#### Art. 74 Partage de l'impôt

<sup>1</sup> L'impôt sur les gains immobiliers est perçu par l'Etat, qui en verse les cinq douzièmes à la commune dans laquelle l'immeuble est situé.

<sup>2</sup> Si l'immeuble vendu se trouve sur le territoire de plusieurs communes, la part leur revenant est répartie proportionnellement au gain imposable réalisé dans chaque commune.

### Projet

#### Art. 74 Partage de l'impôt

<sup>1</sup> Sans changement.

<sup>2</sup> Sans changement.

<sup>3</sup> Sur demande du contribuable ayant fait l'objet d'une taxe d'équipement communautaire liée à des mesures d'aménagement du territoire, la commune lui crédite sa part d'impôt sur les gains immobiliers mais au maximum à hauteur de cette taxe.

#### Art. 2

<sup>1</sup> Le Conseil d'Etat est chargé de l'exécution de la présente loi. Il en publiera le texte conformément à l'article 84, alinéa 1 lettre a, de la Constitution cantonale et en fixera, par voie d'arrêté, la date d'entrée en vigueur.

Ainsi adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 9 juin 2010.

Le président :

*P. Broulis*

Le chancelier :

*V. Grandjean*