**RÈGLEMENT-TYPE  
RELATIF À LA TAXE SUR LA PLUS-VALUE (RTPV)**

Se fondant sur l’article 142, alinéa 4 de la loi sur les constructions[[1]](#footnote-1) ainsi que sur l’article XXX du règlement d’organisation[[2]](#footnote-2), le corps électoral arrête le présent règlement:

*Variante pour les communes dotées d’un parlement:*

Se fondant sur l’article 142, alinéa 4 de la loi sur les constructions1 ainsi que sur l’article XXX du règlement d’organisation / règlement d’organisation communal2, le conseil général / parlement arrête le présent règlement:

**I Taxe sur la plus-value résultant de classements en zone à bâtir, de changements d’affectation et d’augmentations du degré d’affectation**

|  |  |
| --- | --- |
| Objet de la taxe; valeur-seuil | **Art. 1**  1 Dans la mesure où une plus-value est réalisée, la commune perçoit auprès des propriétaires fonciers une taxe sur la plus-value pour   1. le classement durable de terrains en zone à bâtir, 2. le classement de terrains situés en zone à bâtir dans une zone à bâtir d’une autre nature présentant de meilleures possibilités d’utilisation (changement d’affectation), 3. l’adaptation des prescriptions régissant l’affectation d’un terrain classé en zone à bâtir en vue d’améliorer les possibilités d’utilisation (augmentation du degré d’affectation).   *Variante si la compensation est limitée aux classements en zone à bâtir:*  1 Dans la mesure où une plus-value est réalisée, la commune perçoit auprès des propriétaires fonciers une taxe sur la plus-value pour le classement durable de terrains en zone à bâtir.  2 Si la plus-value résultant de mesures d’aménagement se monte à moins de 20 000 francs, la taxe n’est pas perçue (valeur-seuil selon l’art. 142a, al. 4 LC). |
|  | ***Variante:*** *valeur-seuil pour les classements en zone à bâtir / franchise pour les changements d’affectation et/ou augmentations du degré d’affectation*  2 Si la plus-value résultant de mesures d’aménagement se monte, pour un classement en zone à bâtir, à moins de 20 000 francs, la taxe n’est pas perçue (valeur-seuil selon l’art. 142a, al. 4 LC).  3 En cas de changement d’affectation ou d’augmentation du degré d’affectation, la taxe est perçue sur le montant de la plus-value résultant de mesures d’aménagement qui dépasse la franchise, fixée à XXX francs. |
|  |  |
| Calcul de la taxe | **Art. 2**  1 Le montant de la taxe sur la plus-value s’élève,   1. pour les classements en zone à bâtir (art. 1, al. 1, lit. *a* ci-dessus et art. 142a, al. 1 LC), à XXX pour cent de la plus-value résultant de mesures d’aménagement lorsque la taxe est exigible dans les cinq années suivant l’entrée en force du classement, à XXX + 5 pour cent de la plus-value résultant de mesures d’aménagement lorsque la taxe est exigible de la sixième à la dixième année suivant l’entrée en force du classement et à XXX + 10 pour cent de la plus-value résultant de mesures d’aménagement lorsque la taxe est exigible à partir de la onzième année suivant l’entrée en force du classement; 2. pour les changements d’affectation (art. 1, al. 1, lit. *b* ci-dessus et art. 142a, al. 2 LC), à XXX pour cent de la plus-value résultant de mesures d’aménagement; 3. pour les augmentations du degré d’affectation (art. 1, al. 1, lit. *c* ci-dessus et art. 142a, al. 2 LC), à XXX pour cent de la plus-value résultant de mesures d’aménagement.   *Variante avec taux fixe pour les classements en zone à bâtir:*  1 Le montant de la taxe sur la plus-value s’élève,   1. pour les classements en zone à bâtir (art. 1, al. 1, lit. *a* ci-dessus et art. 142a, al. 1 LC), à XXX pour cent de la plus-value résultant de mesures d’aménagement; 2. pour les changements d’affectation (art. 1, al. 1, lit. *b* ci-dessus et art. 142a, al. 2 LC), à XXX pour cent de la plus-value résultant de mesures d’aménagement; 3. pour les augmentations du degré d’affectation (art. 1, al. 1, lit. *c* ci-dessus et art. 142a, al. 2 LC), à XXX pour cent de la plus-value résultant de mesures d’aménagement.   2 Par dérogation à l’alinéa 1, lettre *a*, les délais à l’échéance desquels s’applique le taux majoré de la taxe sur la plus-value courent non pas à compter de l’entrée en force du classement mais   1. à compter de l’entrée en force du plan de quartier si un tel plan est nécessaire pour construire; en cas de renonciation à édicter un plan de quartier en application de l’article 93, alinéa 1 LC, les délais courent à compter de la date de renonciation; 2. à compter de l’achèvement des installations d’équipement (art. 5, al. 3 du décret sur les contributions des propriétaires fonciers[[3]](#footnote-3)), si leur construction ou leur développement est nécessaire et n’incombe pas aux propriétaires fonciers.   3 Pour le surplus, le calcul de la taxe obéit aux prescriptions des articles 142b, alinéas 1 et 2 LC et 120b, alinéa 4 de l’ordonnance sur les constructions[[4]](#footnote-4).  4 Le montant établi dans la décision de taxation est soumis à la compensation du renchérissement selon l’indice national des prix à la consommation (IPC). |
|  |  |
| Procédure, date d’exigibilité et garantie de paiement | **Art. 3**  1 La procédure, la date d’exigibilité de la taxe sur la plus-value et la garantie de son paiement sont régis par les articles 142c à 142e LC. Les dispositions contractuelles en cas de classement de terrains dans une zone d’extraction ou de décharge sont réservées. |
|  | ***Variante*:** *règles d’exigibilité spéciales pour les changements d’affectation et/ou les augmentations du degré d’affectation:*  1 La procédure et la garantie du paiement de la taxe sur la plus-value sont régies par les articles 142d et 142e LC. Les dispositions contractuelles en cas de classement de terrains dans une zone d’extraction ou de décharge sont réservées.  2 La taxe sur la plus-value est exigible:   1. pour les classements en zone à bâtir: au moment de la construction (art. 2, al. 2 DPC[[5]](#footnote-5)) ou de l’aliénation (art. 130 LI[[6]](#footnote-6) appliqué par analogie), 2. pour les changements d’affectation: au moment de la construction (art. 2, al. 2 DPC[[7]](#footnote-7)) (*Variante:* au moment de l’aliénation (art. 130 LI[[8]](#footnote-8) appliqué par analogie), 3. pour les augmentations du degré d’affectation: au moment de l’aliénation (art. 130 LI[[9]](#footnote-9) appliqué par analogie) (*Variante:* au moment de la construction (art. 2, al. 2 DPC[[10]](#footnote-10)).   2 [Ou si la variante est choisie: 3] En cas de contestation de la date d’exigibilité ou du montant de la taxe sur la plus-value exigible, le montant dû est établi par voie de décision.  3 [Ou si la variante est choisie: 4] Des intérêts moratoires de XXX pour cent sont dus en cas de retard dans le paiement de la taxe. |
|  |  |

*Option de compensation contractuelle pour les zones d’extraction et de décharge:*

**II Compensation contractuelle de la plus-value résultant de classements en zone d’extraction ou de décharge**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Art. 4**  1 Si des terrains sont classés dans une zone d’extraction ou de décharge, la commune convient par voie contractuelle de prestations en espèces ou en nature avec les propriétaires (art. 142a, al. 3 LC).  2 Les modalités de fourniture des prestations en espèces ou en nature sont régies dans le contrat.  3 Le contrat doit être conclu avant la décision relative à la mesure d’aménagement dont résulte la plus-value. |
|  |  |

**III Utilisation du produit de la taxe**

|  |  |
| --- | --- |
| Utilisation | **Art. 5**  Le produit de la taxe sur la plus-value doit être utilisé pour les buts énoncés à l’article 5, alinéa 1ter de la loi sur l’aménagement du territoire[[11]](#footnote-11). |
|  |  |
|  |  |
| Financement spécial | **Art. 6**  1 La commune gère un financement spécial au sens des articles 86 et suivants de l’ordonnance sur les communes[[12]](#footnote-12).  2 Le financement spécial est alimenté par la totalité du produit de la taxe sur la plus-value qui revient à la commune, sous forme de prestations en espèces.  3 Le conseil communal décide des prélèvements sur le financement spécial quel que soit leur montant.  4 Le solde du financement spécial ne peut pas être négatif. |
|  |  |

**IV Dispositions d’exécution, finales et transitoires**

|  |  |
| --- | --- |
| Exécution | **Art. 7**  1 Le conseil communal exécute le présent règlement et rend les décisions et arrêtés requis à cette fin.  ***Variante:*** *Si l’option de la compensation contractuelle pour les zones d’extraction et de décharge a été choisie:*  2 Le conseil communal conclut les contrats relatifs à la compensation de la plus-value prévus à l’article 4. La décision de l’organe compétent en matière financière est réservée si des dépenses sont liées à de tels contrats. |
|  |  |
| Entrée en vigueur | **Art. 8**  Le présent règlement entre en vigueur le XXX.  ***Variante*:** Le conseil communal fixe la date d’entrée en vigueur du présent règlement par voie d’arrêté. |
|  |  |
| Abrogation du droit en vigueur | **Art. 9**  Le règlement du XXX est abrogé et le financement spécial qu’il concerne est dissous. Les fonds de ce dernier sont transférés dans le financement spécial prévu à l’article 6 supra et doivent être utilisés conformément aux articles 5 supra et 142f LC. |
| Conservation du financement spécial selon l’ancien droit | ***Variante:*** *Conservation de l’ancien financement spécial (selon l’ancien droit)*  Le règlement du XXX reste en vigueur et le financement spécial qu’il concerne continue d’être utilisé selon les anciennes dispositions jusqu’à ce que le solde du financement spécial soit nul. |

1. Loi sur les constructions du 9 juin 1985 (LC; RSB 721.0). [↑](#footnote-ref-1)
2. Règlement communal du XXX. [↑](#footnote-ref-2)
3. Décret sur les contributions des propriétaires fonciers pour les installations d’équipement et pour les ouvrages et mesures d’intérêt public du 12 février 1985 (DCPF; RSB 732.123.44). [↑](#footnote-ref-3)
4. Ordonnance sur les constructions du 6 mars 1985 (OC; RSB 721.1) [↑](#footnote-ref-4)
5. Décret du 22 mars 1994 concernant la procédure d’octroi du permis de construire (DPC; RSB 725.1) [↑](#footnote-ref-5)
6. Loi du 21 mai 2000 sur les impôts (LI; RSB 661.11) [↑](#footnote-ref-6)
7. Décret du 22 mars 1994 concernant la procédure d’octroi du permis de construire (DPC; RSB 725.1) [↑](#footnote-ref-7)
8. Loi du 21 mai 2000 sur les impôts (LI; RSB 661.11) [↑](#footnote-ref-8)
9. Loi du 21 mai 2000 sur les impôts (LI; RSB 661.11) [↑](#footnote-ref-9)
10. Décret du 22 mars 1994 concernant la procédure d’octroi du permis de construire (DPC; RSB 725.1) [↑](#footnote-ref-10)
11. Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l’aménagement du territoire (LAT; RS 700). [↑](#footnote-ref-11)
12. Ordonnance du 16 décembre 1998 sur les communes (OCo; RSB 170.111). [↑](#footnote-ref-12)