**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 pour1. 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 mais1. 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)