



CENTRE DE DROIT NOTARIAL
DE L'UNIVERSITE DE LAUSANNE

Les matinées du patrimoine 2011

NOUVEAUTÉS FISCALES

Yves Noël

Professeur à l'Université de Lausanne, avocat



Base légale pour la taxe pour l'équipement communautaire :

Modifications de la LICom, du 11 janvier 2011



Art. 4b al. 1 LICom :

Les communes peuvent prélever une taxe pour couvrir les dépenses d'équipement communautaire communales ou intercommunales liées à des mesures d'aménagement du territoire.



Art. 4b du Projet du Conseil d'Etat :

Les communes peuvent prélever une taxe d'au maximum Fr. 50.- par m² de terrain pour couvrir les dépenses supplémentaires d'équipement communautaire ... etc.



Art. 4b al. 2 LICom :

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



Art. 4b al. 3 LICom :

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'art. 4e al. 2 sur une convention entre la commune et le débiteur de la taxe.



Art. 4b al. 4 LICom :

Pour compenser les pertes de l'Etat en matière d'impôt sur les gains immobiliers, 5% de cette taxe lui sont accordés lors de la perception de celle-ci.



Mesures d'aménagement :

- Zone inconstructible > zone à bâtir ou zone spéciale.
- Augmentation des coefficients de construction.



Art. 4d al. 2 LICom :

- Sont exonérés : la Confédération, les cantons, les communes, les Eglises officielles et les Etats étrangers
- Mais non les personnes morales de pure utilité publique ou visant des buts culturels.



Art. 4e al. 1 LICom : Notification et perception de la taxe

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.



Art. 4e al. 2 LICom :

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



Impense :

La taxe pour l'équipement communautaire est déductible comme impense lors du calcul du gain immobilier (art. 70 al. 1 lit. i nouveau).



Art. 74 al. 3 du Projet du Conseil d'Etat

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.

- Refus de la Commission puis du Grand Conseil
- Double imposition (taxe communautaire puis impôt sur le gain immobilier) ?