

Prélèvement de la plus-value

Comparaison des réglementations cantonales (état au 23.12.2020)

obligatoire dispositions adoptées ou/et en vigueur dispositions en préparation

| | Mesures d'aménagement assujetties | Taux du prélèvement | Exigibilité | Affectation des recettes | Compétence pour prélever et répartition des recettes | Seuil de la plus-value | Assujettissement des collectivités publiques à la taxe | Déduction lors du calcul de la plus-value |
|--|--|---|---|--|---|--|--|---|
| <i>Réglementation minimale</i> | <ul style="list-style-type: none"> Mise en zone à bâtir (durable) | 20% | Lors de la construction ou de l'aliénation du bien-fonds | <ul style="list-style-type: none"> Pour les 20% obligatoires: Indemnisation pour expropriation Autres mesures (art. 3 LAT) | <ul style="list-style-type: none"> Canton ou commune ou répartition entre les deux (par ex. 50% canton - 50% commune) | Ne devrait pas être trop élevé; le Conseil des États discutait d'un seuil de 30'000 CHF | Exemption pour les collectivités | Exception pour les agriculteurs: déduction du montant nécessaire à l'acquisition d'un bâtiment agricole de remplacement |
| <i>Réglementation élargie</i> | <ul style="list-style-type: none"> Changement d'affectation, augmentation de l'indice Affectation temporaire (par ex. gravières) Autorisation exceptionnelle hors zone à bâtir (sans l'art. 24b LAT) | Jusqu'à 60% | | Autres mesures | | | | |
| Appenzell Rhodes-Extérieures en vigueur depuis le 01.01.2019 | <ul style="list-style-type: none"> Mise en zone à bâtir | 20% | Lors de l'aliénation du bien-fonds ou de l'entrée en force du permis de construire | Montants issus des mises en zone à utiliser pour indemniser les déclassements et selon l'art. 5 al. 1 ^{er} LAT | <ul style="list-style-type: none"> Prélèvement par la commune 100 % canton | Exemption lorsque plus-value inférieure à 20'000.- CHF (seuil exempté) | Canton et communes | Détermination du délai raisonnable: 5 ans |
| Appenzell Rhodes-Intérieures en vigueur depuis le 01.05.2017 | <ul style="list-style-type: none"> Mise en zone à bâtir Désassujettissement au droit foncier rural Les districts peuvent augmenter la contribution de plus-value par voie contractuelle. | 20% | <ul style="list-style-type: none"> Dès l'aliénation et transfert du terrain ou lors de l'entrée en force du permis de construire Dérogation possible au niveau de l'ordonnance pour les terrains en droit de superficie | Mesures d'aménagement des districts, notamment indemnisation des déclassements | <ul style="list-style-type: none"> Prélèvement par le district Montant à 100% en faveur du district | Exemption lorsque plus-value inférieure à 20'000 CHF (seuil exempté) | Canton, districts, communautés scolaires, paroisses | Détermination du délai raisonnable: 3 ans |
| Argovie en vigueur depuis le 01.05.2017 | <ul style="list-style-type: none"> Mise en zone à bâtir Passage d'une zone à constructibilité restreinte à une autre zone à bâtir Communes peuvent augmenter le taux jusqu'à max. 30% et prévoir par contrat une compensation aussi pour d'autres mesures | <ul style="list-style-type: none"> 20% Jusqu'à 30% max. | Dès l'aliénation du terrain ou l'octroi du permis de construire | <ul style="list-style-type: none"> Expropriation matérielle Autres mesures selon l'art. 3 LAT | <ul style="list-style-type: none"> Prélèvement par la commune 50% commune 50% canton en cas de mises en zone et de changements d'affectation équivalant à une mise en zone | Exemption lorsque plus-value inférieure à 5'000.- CHF (seuil exempté), ou que la mesure concerne moins de 80m ² | Canton, communes, associations de communes dans l'accomplissement de leurs tâches publiques et pour des surfaces soumises à la taxe compensatoire de la législation forestière | Détermination du délai raisonnable: 3 ans |
| Bâle-Campagne en vigueur depuis le 01.05.2019 | <ul style="list-style-type: none"> Mises en zone à bâtir Il est interdit aux communes d'aller au-delà Les communes peuvent prévoir une contribution de plus-value par le biais de contrats d'infrastructure, mais seulement pour des réalisations d'une certaine ampleur (« Quartier- und Ausnahmeüberbauungen ») | 20% | Dès entrée en force autorisation de construire ou aliénation du bien-fonds ou création d'un droit de superficie | <ul style="list-style-type: none"> Canton: indemnisation de déclassements; subsidiairement, encouragement à la construction et à la propriété Communes: mesures selon la LAT Communes: utilisation selon les modalités du contrat | <ul style="list-style-type: none"> Prélèvement par la commune 75 % canton 25% commune contrat d'infrastructure: 100% commune | Exemption lorsque plus-value inférieure à 50'000.- CHF (seuil exempté) | Canton, commune politique, bourgeoisie, commune bourgeoise et paroisse, fondation ecclésiastique remplissant des tâches publiques | Pas de précision |
| Bâle-Ville en vigueur depuis 1977, révision en vig. depuis le 09.07.2020 | <ul style="list-style-type: none"> Augmentation de la surface de plancher Changement d'affectation Augmentation des possibilités d'utilisation | 40% | Dès début des travaux | <ul style="list-style-type: none"> Création ou valorisation d'espaces verts Protection climatique et réduction des effets des îlots de chaleur Création et valorisation des espaces de détente de proximité Promotion de la biodiversité Exceptionnellement, aussi en dehors du territoire cantonal | <ul style="list-style-type: none"> Bâle-Ville : prélèvement par le canton Bettingen et Riehen : prélèvement par la commune Utilisation: 100% commune | On soustrait 10'000 CHF à la plus-value: (montant exempté) | Canton, communes, organismes remplissant des tâches publiques | Pas de précision |
| Berne en vigueur depuis le 01.04.2017, révision en vig. depuis le 01.03.2020 | <ul style="list-style-type: none"> Classements durable en zàb sans règlement comm. Les communes peuvent prévoir une contribution de plus-value dans leur règlement pour: <ul style="list-style-type: none"> nouvelles mises en zone à bâtir, changements d'affectation, augmentation du degré d'affectation Les communes peuvent prévoir une contribution de plus-value par contrat pour: <ul style="list-style-type: none"> classements en zone d'extraction et de décharge | <ul style="list-style-type: none"> 20% 20-50% | Dès construction (art. 2 al. 2 DPC) ou aliénation | Selon art. 5 al. 1 ^{er} LAT | <ul style="list-style-type: none"> Prélèvement par la commune 90% commune 10% canton | Exemption lorsque plus-value inférieure à 20'000 CHF (seuil exempté) classements durable en zàb. | Confédération, canton, communes et tiers (dans l'accomplissement de tâches de droit public) | Détermination du délai raisonnable: 2 ans |
| Fribourg en vigueur depuis le 01.01.2018 | <ul style="list-style-type: none"> Mises en zone à bâtir Changements d'affectation et augmentation des possibilités d'utilisation | 20% | Dès l'aliénation ou dans un délai de 6 mois dès l'entrée en force du permis de construire | <ul style="list-style-type: none"> 4% de la plus-value est prélevé pour alimenter le Fonds des améliorations foncières Puis, dans l'ordre de priorité: <ul style="list-style-type: none"> Indemnisation pour expropriation matérielle Études communales en vue de la requalification et de la densification du milieu bâti Infrastructures Autres mesures selon 3 LAT | <ul style="list-style-type: none"> Prélèvement par le canton Montant en faveur du canton | Exemption lorsque plus-value inférieure à 20'000 CHF (seuil exempté) | Collectivités publiques remplissant des tâches d'intérêt public | Délai raisonnable pas précisé par la loi, mais une directive interne le fixe à 2 ans |

| | Mesures d'aménagement assujetties | Taux du prélèvement | Exigibilité | Affectation des recettes | Compétence pour prélever et répartition des recettes | Seuil de la plus-value | Assujettissement des collectivités publiques à la taxe | Déduction lors du calcul de la plus-value |
|---|--|--|---|---|---|--|--|---|
| <i>Réglementation minimale</i> | <ul style="list-style-type: none"> Mise en zone à bâtir (durable) | 20% | Lors de la construction ou de l'aliénation du bien-fonds | <ul style="list-style-type: none"> Pour les 20% obligatoires: Indemnisation pour expropriation Autres mesures (art. 3 LAT) | <ul style="list-style-type: none"> Canton ou commune ou répartition entre les deux (par ex. 50% canton - 50% commune) | Ne devrait pas être trop élevé; le Conseil des États discutait d'un seuil de 30'000 CHF | Exemption pour les collectivités | Exception pour les agriculteurs: déduction du montant nécessaire à l'acquisition d'un bâtiment agricole de remplacement |
| <i>Réglementation élargie</i> | <ul style="list-style-type: none"> Changement d'affectation, augmentation de l'indice Affectation temporaire (par ex. gravières) Autorisation exceptionnelle hors zone à bâtir (sans l'art. 24b LAT) | Jusqu'à 60% | | Autres mesures | | | | |
| Genève en vig. depuis le 01.01.2011, avec révisions en vig. depuis le 01.05.2014 et le 25.01.2020 | Création d'une zone à bâtir ou d'une zone de développement en lieu et place d'une zone inconstructible | 20% | Lors de l'aliénation du terrain ou 90 jours après l'entrée en force de l'autorisation définitive de construire | <ul style="list-style-type: none"> Indemnisation pour expropriation matérielle Construction de logements Infrastructures communales Fonds dévolu à la promotion de l'agriculture | <ul style="list-style-type: none"> Prélèvement par le canton Canton (100%) | Exemption lorsque plus-value inférieure à 30'000 CHF (seuil exempté) | Canton et communes | Pas de précisions |
| Glaris en vigueur depuis le 01.07.2018 | <ul style="list-style-type: none"> Nouvelle affectation à une zone à bâtir ou à une zone d'extraction de matériaux ou de décharge Changement d'affectation ou augmentation des possibilités d'affectation Planification de détail avec augmentation des possibilités d'utilisation Désassujettissement au droit foncier rural <p>Les communes peuvent également régler la contribution de plus-value par voie contractuelle.</p> | Min. 20% | <ul style="list-style-type: none"> Lors de la réception des travaux ou de l'aliénation Délai de 5 ans pour des cas exceptionnels Pour les propriétaires de terrains en droit de superficie, offre d'acomptes annuels sur le prélèvement | <ul style="list-style-type: none"> Indemnisation pour expropriation matérielle Autres mesures selon LAT | <ul style="list-style-type: none"> Prélèvement par la commune Commune (100%) | Exemption lorsque plus-value inférieure à 50'000 CHF (seuil exempté) | <ul style="list-style-type: none"> Passage de terrain comm. ou cant. en zone d'utilité publique Adaptation des règles d'utilisation dans les règlements communaux sur les constructions ou la législation supérieure | Détermination du délai raisonnable: 5 ans |
| Grisons en vigueur depuis le 01.04.2019 | <ul style="list-style-type: none"> Mise en zone à bâtir Communes peuvent augmenter le taux jusqu'à max. 50% Communes peuvent assujettir d'autres mesures au prélèvement | <ul style="list-style-type: none"> 30% max. 50% à déterminer par la commune | Lors de l'octroi du permis de construire ou de l'aliénation du bien-fonds | <ul style="list-style-type: none"> Indemnisation pour expropriation matérielle Frais de raccordement depuis 2004 Mesures selon art. 3 LAT | <ul style="list-style-type: none"> Prélèvement par la commune Mises en zone: 75% canton / 25% commune Avantages résultant d'autres mesures: 100% commune | Exemption lorsque plus-value inférieure à 20'000 CHF (seuil exempté) | Si la mesure est directement liée à l'exécution d'une tâche de droit public | Détermination du délai raisonnable: 5 ans |
| Jura en vigueur depuis le 01.01.2016 | <ul style="list-style-type: none"> Mise en zone à bâtir Autorisation exceptionnelle hors zone à bâtir liées à un changement d'affectation à l'exclusion du 24b LAT Changements d'affectation ou augmentation des possibilités d'utilisation | <ul style="list-style-type: none"> 30% 30% 20% | Lors de la construction ou de l'aliénation | <ul style="list-style-type: none"> Indemnisation expropriations Financement de mesures de protection des sites et du paysage Établissement et révision des plans d'aménagement régionaux Établissement et révision des plans d'aménagement locaux d'intérêt régional Programmes visant l'utilisation rationnelle du territoire, si conformes au plan directeur | <ul style="list-style-type: none"> Le canton prélève Canton 100%, mais subventionne la commune, les collectivités publiques et les particuliers | Détermination de la plus-value minimale par le Gouvernement (seuil exempté: 10'000 CHF) | Personnes chargées d'une tâche publique, pour autant que bien-fonds soit affecté à cette tâche | Détermination du délai raisonnable: 3 ans |
| Lucerne en vigueur depuis le 01.01.2018, révision en vig. Depuis le 01.12.2019 | <ul style="list-style-type: none"> Mise en zone à bâtir Changement d'affectation et augmentation des possibilités d'utilisation <p>Pour chgts d'affectation et augmentations des possibilités d'utilisation dans secteurs soumis à obligation de construire ou à plan spécial, les communes peuvent conclure un contrat de droit administratif au lieu du prélèvement prévu par la loi.</p> | <ul style="list-style-type: none"> 20% 20% | Pour mises en zone à bâtir: <ul style="list-style-type: none"> dès construction, ou aliénation du bien-fonds Pour chgts d'affectation et augmentations des possibilités d'utilisation: <ul style="list-style-type: none"> dès achèvement des constructions nouvelles ou modification notable des constructions existantes de plus de 100 m2 de SUP, ou dès aliénation du bien-fonds | <ul style="list-style-type: none"> Si issus de mise en zone: indemnisation des déclassements Si issus de chgt d'affectation et d'augmentation des possibilités d'utilisation: mesures au sens de 3 LAT, en particulier densification | <ul style="list-style-type: none"> Prélèvement par la commune Mises en zone: 100% pour canton Chgts d'affectation et augmentations des possibilités d'utilisation: 100% pour commune | A partir du 01.12.2019 <ul style="list-style-type: none"> Pour les mises en zone: exemption lorsque plus-value inférieure à 50'000 CHF (seuil exempté) Pour les autres mesures: exemption lorsque plus-value inférieure à 100'000 CHF (seuil exempté) | Confédération, canton, communes | Détermination du délai raisonnable: 2 ans |
| Neuchâtel 1986, en vig. depuis le 01.05.2019 | <ul style="list-style-type: none"> Classement durable en zàb Mise en zone spécifique Changement d'affectation et augmentation du degré d'affectation | 30% | Définie de façon individuelle par le canton, mais au plus tard lors aliénation du bien-fonds | <ul style="list-style-type: none"> Indemnisation pour expropriation matérielle Soutien aux exploitants agricoles pour l'achat de terres Financement d'autres mesures d'aménagement | <ul style="list-style-type: none"> Prélèvement par le canton Canton (100%) | Pas de seuil ni de montant exempté | Pas de précision | Détermination du délai raisonnable: 5 ans |
| Nidwald en vigueur depuis le 01.08.2017 | Mises en zone à bâtir | 20% | Lors de la réception des travaux ou de l'aliénation du bien-fonds | <ul style="list-style-type: none"> Indemnisation de déclassements Autres mesures cantonales ou communales d'aménagement du territoire | <ul style="list-style-type: none"> Prélèvement par le canton Canton (100%) | Exemption pour surfaces inférieures à 50 m ² | Canton et communes si mise en zone dans l'intérêt public | Détermination du délai raisonnable: 2 ans |
| Obwald en vigueur depuis le 01.05.2019 | <ul style="list-style-type: none"> Communes libres de régler la compensation par contrat. Affectation durable à la zone à bâtir | 20% | <ul style="list-style-type: none"> Lors de la réception des travaux Lors de l'aliénation du bien-fonds | <ul style="list-style-type: none"> Indemnisation de déclassements Autres mesures selon art. 3 LAT | <ul style="list-style-type: none"> Prélèvement par le canton Canton (100%) | Exemption lorsque plus-value inférieure à | Exemption pour le canton et les communes pour les biens-fonds du patrimoine administratif | Détermination du délai raisonnable: 2 ans |

| | Mesures d'aménagement assujetties | Taux du prélèvement | Exigibilité | Affectation des recettes | Compétence pour prélever et répartition des recettes | Seuil de la plus-value | Assujettissement des collectivités publiques à la taxe | Déduction lors du calcul de la plus-value |
|--|---|---|---|--|--|--|---|---|
| <i>Réglementation minimale</i> | <ul style="list-style-type: none"> Mise en zone à bâtir (durable) | 20% | Lors de la construction ou de l'aliénation du bien-fonds | <ul style="list-style-type: none"> Pour les 20% obligatoires: Indemnisation pour expropriation Autres mesures (art. 3 LAT) | <ul style="list-style-type: none"> Canton ou commune ou répartition entre les deux (par ex. 50% canton - 50% commune) | Ne devrait pas être trop élevé; le Conseil des États discutait d'un seuil de 30'000 CHF | Exemption pour les collectivités | Exception pour les agriculteurs: déduction du montant nécessaire à l'acquisition d'un bâtiment agricole de remplacement |
| <i>Réglementation élargie</i> | <ul style="list-style-type: none"> Changement d'affectation, augmentation de l'indice d'extraction de matériaux Autorisation exceptionnelle hors zone à bâtir (sans l'art. 24b LAT) | <ul style="list-style-type: none"> Jusqu'à 60% | | Autres mesures | | | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Changement d'affectation d'une zone d'utilité publique ou d'une zone à constructibilité restreinte à une autre zone à bâtir | | | | | 30'000.- CHF (seuil exempté) | | |
| Schaffhouse en vigueur depuis le 01.01.2019 | <ul style="list-style-type: none"> Mise en zone à bâtir Affectation à une zone d'extraction de matériaux Changement d'affectation vers une zone à constructibilité plus étendue Lors d'augmentations des possibilités d'utilisation, la commune peut prévoir un prélèvement (dans son règlement ou par contrat) | <ul style="list-style-type: none"> 30% 30% 20% max. 20%. | <ul style="list-style-type: none"> Lors de la construction ou de l'aliénation du bien-fonds | <ul style="list-style-type: none"> Indemnisation pour expropriation Financement de mesures d'aménagement du territoire selon art. 3 LAT Financement de mesures d'aménagement du territoire selon art. 3 LAT | <ul style="list-style-type: none"> Le canton prélève Canton (100%) La commune prélève Commune concernée (100%) | Exemption lorsque plus-value inférieure à CHF 10'000.- (seuil exempté) | Exemption pour les collectivités publiques | Détermination du délai raisonnable: 5 ans |
| Schwyz en vigueur depuis le 01.02.2019, révision depuis le 01.03.2020 | <ul style="list-style-type: none"> Mise en zone à bâtir durable Changement d'affectation et augmentation des possibilités d'utilisation lorsque soumis à plan spécial Les communes peuvent prévoir un contrat d'infrastructure se substituant au prélèvement de la plus-value. | <ul style="list-style-type: none"> 20% max. 20% | <ul style="list-style-type: none"> Dès réception des travaux ou l'aliénation du bien-fonds | <ul style="list-style-type: none"> Indemnisation expropriation matérielle Liste exhaustive de mesures d'aménagement du territoire | <ul style="list-style-type: none"> Prélèvement par la commune Mise en zone: 1/3 canton, 2/3 commune Changements d'affectation ou augmentations des possibilités d'utilisation: 100% en faveur de la commune | Exemption lorsque plus-value inférieure à 30'000 CHF (seuil exempté) | Exemption pour les collectivités publiques | Détermination du délai raisonnable: 5 ans |
| Soleure en vigueur depuis le 01.07.2018 | <ul style="list-style-type: none"> Mises en zone à bâtir Changements d'affectation Communes peuvent augmenter le taux par le biais de leur règlement jusqu'à max. total de 40% Canton et communes peuvent aller au-delà par voie contractuelle | <ul style="list-style-type: none"> Taux minimum 20% jusqu'à 20% suppl. (max. 40%) | <ul style="list-style-type: none"> Dès l'entrée en force du permis de construire ou l'aliénation du terrain | <ul style="list-style-type: none"> Expropriation matérielle Financement d'autres mesures, en particulier art. 3 al. 2 let. a et 3 let. a^{bis} LAT | <ul style="list-style-type: none"> Prélèvement + Revenu Par et pour communes en cas de planification communale et le taux de plus que 20% Par et pour le canton en cas de planification cantonale | Pas de montant ni de seuil exempté | Exemption pour le canton et les communes pour les biens-fonds de patrimoine administratif | Délai raisonnable pas précisé |
| St-Gall en vigueur depuis le 01.10.2017 | <ul style="list-style-type: none"> Mises en zone à bâtir Canton et communes peuvent aller au-delà par contrat | <ul style="list-style-type: none"> 20% mise en zone à bâtir | <ul style="list-style-type: none"> Dès l'aliénation du bien-fonds ou le début de l'utilisation des nouvelles possibilités | <ul style="list-style-type: none"> Indemnisation pour déclassements Autres mesures (cantonales ou communales) d'aménagement du territoire | <ul style="list-style-type: none"> Prélèvement par le canton Canton (100%) | Exemption lorsque plus-value inférieure à 30'000 CHF (seuil exempté) | Pas de précision | Détermination du délai raisonnable: 5 ans |
| Tessin en vigueur depuis le 10.02.2015, révision en vigueur depuis le 01.04.2019 | <ul style="list-style-type: none"> Mise en zone à bâtir Augmentation de l'indice d'utilisation (d'au moins 0,2) ou de celui du volume bâti (d'au moins 1,5) Autres changements d'affectation | <ul style="list-style-type: none"> 30% 20% 20% | <ul style="list-style-type: none"> Lors de la construction ou de l'aliénation du terrain. | <ul style="list-style-type: none"> Indemnisation pour expropriation matérielle Financement de mesures de développement territorial | <ul style="list-style-type: none"> La commune prélève Répartition: 1/3 canton; 2/3 commune | Exemption lorsque plus-value inférieure à 30'000.- CHF (montant exempté) Modification entrée en vig. le 01.04.2019 (un arrêt du TF a abouti à l'annulation du montant exempté initial de 100'000 CHF) | Exemption pour les collectivités publiques (Confédération, canton, commune, organismes remplissant des tâches publiques). | Pas précisé le délai raisonnable |
| Thurgovie en vigueur depuis le 01.01.2013, | <ul style="list-style-type: none"> Mise en zone à bâtir Changements d'affectation d'une zone d'utilité publique à une autre zone à bâtir | <ul style="list-style-type: none"> 20% | <ul style="list-style-type: none"> Lors de l'aliénation du terrain, de l'entrée en vigueur du projet d'équipement ou de la construction de la parcelle Article sur l'ajournement du paiement (autorité fiscale) | <ul style="list-style-type: none"> Remboursement de la plus-value lors d'un déclassement subséquent Financement d'infrastructures Promotion des transports publics Mesures d'aménagement | <ul style="list-style-type: none"> Le canton prélève Répartition: 50% canton; 50% commune | Pas de seuil | Pas de précision | Pas de précision |
| Uri en vigueur depuis le 01.06.2017 | <ul style="list-style-type: none"> Mises en zone à bâtir Changements d'affectation et augmentations des possibilités d'utilisation | <ul style="list-style-type: none"> 20% | <ul style="list-style-type: none"> Lors de la réception des travaux Lors d'aliénation du bien-fonds | <ul style="list-style-type: none"> Indemnisation pour expropriation matérielle Si surplus: autres mesures selon art. 3 LAT | <ul style="list-style-type: none"> Prélèvement par le canton Canton (100%) | Exemption pour surfaces inférieures à 50 m ² | Exemption pour collectivités publiques, si directement lié à l'exécution d'une tâche d'intérêt public | Détermination du délai raisonnable: 2 ans |
| Valais en vigueur depuis le 15.04.2019 | <ul style="list-style-type: none"> Classement durable en zâb Changements d'affectation Lors d'augmentations des possibilités d'utilisation, la | <ul style="list-style-type: none"> 20% 20% max. 20% | <ul style="list-style-type: none"> Lors de la construction ou de l'aliénation du terrain. | <ul style="list-style-type: none"> Expropriation matérielle Autres mesures selon l'art. 3 LAT | <ul style="list-style-type: none"> Prélèvement par le canton 50% canton 50% commune Augmentations des possibilités | Détermination du montant exempté déléguée à l'exécutif (20'000 CHF, seuil exempté) | Exemption pour le patrimoine administratif des collectivités de droit public | Détermination du délai raisonnable: 3 ans |

| | Mesures d'aménagement assujetties | Taux du prélèvement | Exigibilité | Affectation des recettes | Compétence pour prélever et répartition des recettes | Seuil de la plus-value | Assujettissement des collectivités publiques à la taxe | Déduction lors du calcul de la plus-value |
|---|---|--|--|---|--|---|--|---|
| <i>Réglementation minimale</i> | <ul style="list-style-type: none"> Mise en zone à bâtir (durable) | 20% | Lors de la construction ou de l'aliénation du bien-fonds | <ul style="list-style-type: none"> Pour les 20% obligatoires: Indemnisation pour expropriation Autres mesures (art. 3 LAT) | <ul style="list-style-type: none"> Canton ou commune ou répartition entre les deux (par ex. 50% canton - 50% commune) | Ne devrait pas être trop élevé; le Conseil des États discutait d'un seuil de 30'000 CHF | Exemption pour les collectivités | Exception pour les agriculteurs: déduction du montant nécessaire à l'acquisition d'un bâtiment agricole de remplacement |
| <i>Réglementation élargie</i> | <ul style="list-style-type: none"> Changement d'affectation, augmentation de l'indice Affectation temporaire (par ex. gravières) Autorisation exceptionnelle hors zone à bâtir (sans l'art. 24b LAT) | Jusqu'à 60% | | Autres mesures | | | | |
| | commune peut prélever une taxe sur la plus-value | | | | d'utilisation: 100% commune | | | |
| Vaud en vigueur depuis le 01.09.2018 | <ul style="list-style-type: none"> Classement en zàb ou en zone spéciale Changement d'affectation ou mesures engendrant une augmentation des possibilités de bâtir dans la zàb | 20% | 90 jours après l'entrée en force du permis de construire ou lors de l'aliénation du bien-fonds | <ul style="list-style-type: none"> Couverture des frais liés au prélèvement de la taxe et à la gestion du fonds, dans l'ordre de priorité suivant: <ul style="list-style-type: none"> Versement de l'indemnité due au titre d'expropriation matérielle Mesures de protection et de reconversion de terres en surfaces d'assolement Mesures de protection ou de valorisation de la forêt en cas de défrichement | <ul style="list-style-type: none"> Prélèvement par le canton Montant en faveur du canton | <ul style="list-style-type: none"> Exemption lorsque plus-value inférieure à 20'000 CHF (seuil exempté) Autres déductions du montant de la plus-value: <ul style="list-style-type: none"> Frais d'étude (35 LATC) Frais d'équipements techniques et de fouilles archéologiques Frais découlant d'un syndicat d'améliorations foncières Taxe d'équipement communautaire | Exemption spécifique pour les collectivités publiques (si terrains destinés à la réalisation de tâches publiques) | Délai de 5 ans |
| Zoug en vigueur depuis le 01.07.2019 | <ul style="list-style-type: none"> Classement durable en zone à bâtir Passage d'une zone d'utilité publique à une autre zone à bâtir <p>Les communes peuvent prévoir dans leurs règlements</p> <ul style="list-style-type: none"> en cas de changement d'affectation, si valeur du terrain augmente de plus de 30% en cas d'augmentation de l'indice ou d'augmentation de l'utilisation selon plan spécial, si augmentation de l'utilisation de plus de 30% | <ul style="list-style-type: none"> 20% 20% 20% | 30 jours après réception des travaux ou aliénation du bien-fonds | <ul style="list-style-type: none"> Indemnisation pour dézonages Autres mesures d'aménagement cantonales et communales | <ul style="list-style-type: none"> Prélèvement par la commune <p>Lors de mise en zone à bâtir et de changement d'affectation d'une zone d'utilité publique</p> <ul style="list-style-type: none"> 60% commune 40% canton <p>Lors de changements d'affectation, d'augmentations des possibilités d'utilisation et du plan d'affectation</p> <ul style="list-style-type: none"> 100% commune | Exemption lorsque plus-value inférieure à 30'000 CHF (seuil exempté) | Exemption pour le patrimoine administratif des collectivités | Détermination du délai raisonnable: 2 ans dès l'exigibilité du montant dû |
| Zurich adopté par le Grand Conseil le 28.10.2019, entrée en vigueur : le 01.01.2021 | <ul style="list-style-type: none"> Classement durable en zone à bâtir Changement d'affectation d'une zone d'utilité publique (ZUP) <p>Lors de changements d'affectation ou d'augmentations des possibilités d'affectation, les communes doivent, dans leurs règlements sur les constructions,</p> <ul style="list-style-type: none"> autoriser la compensation pour les contrats de développement urbain au lieu de ce prélèvement | <ul style="list-style-type: none"> 20% 20% 40% max. | Lors de l'entrée en force du permis de construire ou lors de l'aliénation du bien-fonds | <ul style="list-style-type: none"> Indemnisation pour déclassements Autres mesures cantonales, régionales ou communales d'aménagement du territoire | <ul style="list-style-type: none"> Prélèvement par le canton pour mise en zone à bâtir, ZUP 100% canton <ul style="list-style-type: none"> Prélèvement par la commune pour des changements d'affectation, des augmentations des possibilités d'utilisation et du plan d'affectation 100% commune | <ul style="list-style-type: none"> Pas de contribution si plus-value inférieure à 30'000 CHF (seuil exempté) Possibilité de déduction de 100'000 CHF (montant exempté) | <ul style="list-style-type: none"> Pas de précision Exemption pour surfaces de 1'200 m² à 2'000 m² | Détermination du délai raisonnable: 3 ans |