

# Prélèvement de la plus-value

## Comparaison des réglementations cantonales (état au 03.11.2021)

Prescription minimale    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>Prescription minimale assortie d'une sanction</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en zone à bâtir (durable)</li> </ul>	20%	Lors de la construction ou de l'aliénation du bien-fonds	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pour les 20% obligatoires:</li> <li>Indemnisation pour expropriation matérielle</li> <li>Autres mesures (art. 3 LAT)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Canton ou commune ou répartition entre les deux (par ex. 50% canton - 50% commune)</li> </ul>	Ne devrait pas être trop élevé; le Conseil des États discutait d'un seuil de 30'000 CHF	les collectivités peuvent être exemptées	Exception pour les agriculteurs: déduction du montant nécessaire à l'acquisition d'un bâtiment agricole de remplacement
<i>Mandat législatif général de art. 5 al. 1 LAT</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Changement d'affectation, augmentation des possibilités de construire</li> <li>Affectation temporaire (par ex. gravières)</li> <li>Autorisation exceptionnelle hors zone à bâtir (sans l'art. 24b LAT)</li> <li>Désassujettissement au droit foncier rural</li> </ul>	Jusqu'à 60%		Autres mesures				
<b>Appenzell Rhodes-Extérieures</b> en vigueur depuis le 01.01.2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en zone à bâtir</li> </ul>	20%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lors de l'aliénation du bien-fonds</li> <li>Dès le début des travaux</li> </ul>	Montants issus des mises en zone à utiliser pour indemniser les déclassements et selon l'art. 5 al. 1 <sup>er</sup> LAT	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prélèvement par la commune</li> <li>100 % canton</li> </ul>	Exemption lorsque plus-value inférieure à 20'000.- CHF (limite d'exemption)	Canton et communes	Détermination du délai raisonnable: 5 ans
<b>Appenzell Rhodes-Intérieures</b> en vigueur depuis le 01.05.2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en zone à bâtir</li> <li>Désassujettissement au droit foncier rural</li> <li>Les districts peuvent augmenter la contribution de plus-value par voie contractuelle, y compris pour les augmentations des possibilités de construire</li> </ul>	20%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dès l'aliénation et transfert du terrain ou lors de l'entrée en force du permis de construire</li> <li>Dérogation possible au niveau de l'ordonnance pour les terrains en droit de superficie</li> </ul>	Mesures d'aménagement des districts, notamment indemnisation des déclassements	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prélèvement par le district</li> <li>Montant à 100% en faveur du district</li> </ul>	Exemption lorsque plus-value inférieure à 20'000 CHF (limite d'exemption)	Canton, districts, communautés scolaires, paroisses	Détermination du délai raisonnable: 3 ans
<b>Argovie</b> en vigueur depuis le 01.05.2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en zone à bâtir</li> <li>Passage d'une zone à constructibilité restreinte à une autre zone à bâtir</li> <li>Communes peuvent augmenter le taux jusqu'à max. 30% et prévoir par contrat une compensation aussi pour d'autres mesures</li> </ul>	20%  Jusqu'à 30% max.	Dès l'aliénation du terrain ou l'octroi du permis de construire	<ul style="list-style-type: none"> <li>Expropriation matérielle</li> <li>Autres mesures selon l'art. 3 LAT</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prélèvement par la commune</li> <li>50% commune et 50% canton en cas de mises en zone et de changements d'affectation équivalant à une mise en zone</li> </ul>	Exemption lorsque la taxe sur la plus-value est inférieure à 5'000.- CHF, ou lorsque la surface est inférieure à 80m <sup>2</sup> et la plus-value inférieure à 100'000.- CHF (limite d'exemption)	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
<b>Bâle-Campagne</b> en vigueur depuis le 01.05.2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mises en zone à bâtir</li> <li>Il est interdit aux communes d'aller au-delà <b>Arrêt du TF 1C_245/2019 du 19.11.2020 (Münchenstein BL) juge que l'interdiction faite aux communes d'aller au-delà viole le droit fédéral.</b></li> <li>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 »)</li> </ul>	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"> <li>Canton: indemnisation de déclassements; subsidiairement, encouragement à la construction et à la propriété</li> <li>Communes: mesures selon la LAT</li> <li>Communes: utilisation selon les modalités du contrat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prélèvement par la commune</li> <li>Lors de nouvelles mises en zone à bâtir : 75 % canton 25% commune</li> <li>contrat d'infrastructure: 100% commune</li> </ul>	Exemption lorsque plus-value inférieure à 50'000.- CHF (limite d'exemption)  <b>Arrêt du TF 1C_245/2019 du 19.11.2020 (Münchenstein BL) juge que le montant exempté initial de 50'000 CHF est trop élevé</b>	Canton, commune politique, bourgeoisie, commune bourgeoise et paroisse, fondation ecclésiastique remplissant des tâches publiques	Pas de précision
<b>Bâle-Ville</b> en vigueur depuis 1977, révision en vig. depuis le 09.07.2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation de la surface de plancher</li> <li>Changement d'affectation</li> <li>Augmentation des possibilités de construire</li> </ul>	40%	Dès début des travaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>Création ou valorisation d'espaces verts</li> <li>Protection climatique et réduction des effets des îlots de chaleur</li> <li>Création et valorisation des espaces de détente de proximité</li> <li>Promotion de la biodiversité</li> <li>Exceptionnellement, aussi en dehors du territoire cantonal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bâle-Ville : prélèvement par le canton</li> <li>Bettingen et Riehen : prélèvement par la commune</li> <li>Utilisation: 100% commune</li> </ul>	On soustrait 20'000 CHF à la plus-value: (montant exempté)	Canton, communes, organismes remplissant des tâches publiques	Pas de précision
<b>Berne</b> en vigueur depuis le 01.04.2017, révision en vig. depuis le 01.03.2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>Classements durables en zâb sans règlement comm.</li> <li>Communes peuvent prévoir une contribution de plus-value dans leur règlement pour: <ul style="list-style-type: none"> <li>nouvelles mises en zone à bâtir, changements d'affectation, augmentation des possibilités de construire</li> </ul> </li> <li>Communes peuvent prévoir une contribution de plus-value par contrat pour: <ul style="list-style-type: none"> <li>classements en zone d'extraction et de décharge</li> </ul> </li> </ul>	20%  20-50%	Dès construction (art. 2 al. 2 DPC) ou aliénation	Selon art. 5 al. 1 <sup>er</sup> LAT	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prélèvement par la commune</li> <li>90% commune</li> <li>10% canton</li> </ul>	Exemption lorsque plus-value inférieure à 20'000 CHF (limite d'exemption).	Confédération, canton, communes et tiers (dans l'accomplissement de tâches de droit public)	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>Prescription minimale assortie d'une sanction</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en zone à bâtir (durable)</li> </ul>	20%	Lors de la construction ou de l'aliénation du bien-fonds	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pour les 20% obligatoires:</li> <li>Indemnisation pour expropriation matérielle</li> <li>Autres mesures (art. 3 LAT)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Canton ou commune ou répartition entre les deux (par ex. 50% canton - 50% commune)</li> </ul>	Ne devrait pas être trop élevé; le Conseil des États discutait d'un seuil de 30'000 CHF	les collectivités peuvent être exemptées	Exception pour les agriculteurs: déduction du montant nécessaire à l'acquisition d'un bâtiment agricole de remplacement
<i>Mandat législatif général de art. 5 al. 1 LAT</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Changement d'affectation, augmentation des possibilités de construire</li> <li>Affectation temporaire (par ex. gravières)</li> <li>Autorisation exceptionnelle hors zone à bâtir (sans l'art. 24b LAT)</li> <li>Désassujettissement au droit foncier rural</li> </ul>	Jusqu'à 60%		Autres mesures				
<b>Fribourg</b> en vigueur depuis le 01.01.2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mises en zone à bâtir</li> <li>Changements d'affectation</li> </ul>	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"> <li>4% de la plus-value est prélevé pour alimenter le Fonds des améliorations foncières</li> <li>Puis, dans l'ordre de priorité:</li> <li>Indemnisation pour expropriation matérielle</li> <li>Les plans directeurs régionaux ou leur révision et les études régionales et communales en vue de la requalification et de la densification du milieu bâti</li> <li>Infrastructures</li> <li>Autres mesures selon 3 LAT</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prélèvement par le canton</li> <li>Montant en faveur du canton</li> </ul>	Exemption lorsque plus-value inférieure à 20'000 CHF (limite d'exemption)	Collectivités publiques remplissant des tâches d'intérêt public	Délai raisonnable pas précisé par la loi, mais une directive interne le fixe à 2 ans
<b>Genève</b> 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"> <li>Indemnisation pour expropriation matérielle</li> <li>Construction de logements</li> <li>Infrastructures communales</li> <li>Fonds dévolu à la promotion de l'agriculture</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prélèvement par le canton</li> <li>Canton (100%)</li> </ul>	Exemption lorsque plus-value inférieure à 30'000 CHF (limite d'exemption)	Canton et communes	Pas de précisions
<b>Glaris</b> en vigueur depuis le 01.07.2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nouvelle affectation à une zone à bâtir ou à une zone d'extraction de matériaux ou de décharge</li> <li>Changement d'affectation ou augmentation des possibilités de construire</li> <li>Planification de détail avec augmentation des possibilités de construire</li> <li>Désassujettissement au droit foncier rural</li> </ul> <p>Les communes peuvent également régler la contribution de plus-value par voie contractuelle.</p>	Min. 20%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lors de la réception des travaux ou de l'aliénation</li> <li>Délai de 5 ans pour des cas exceptionnels</li> <li>Pour les propriétaires de terrains en droit de superficie, offre d'acomptes annuels sur le prélèvement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Indemnisation pour expropriation matérielle</li> <li>Autres mesures selon LAT</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prélèvement par la commune</li> <li>Commune (100%)</li> </ul>	Exemption lorsque plus-value inférieure à 30'000 CHF (limite d'exemption) en vigueur depuis le 03.11.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>Passage de terrain comm. ou cant. en zone d'utilité publique</li> <li>Adaptation des règles d'utilisation dans les règlements communaux sur les constructions ou la législation supérieure</li> </ul>	Détermination du délai raisonnable: 5 ans
<b>Grisons</b> en vigueur depuis le 01.04.2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en zone à bâtir</li> <li>Communes peuvent augmenter le taux jusqu'à max. 50%</li> <li>Communes peuvent assujettir d'autres mesures au prélèvement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>30%</li> <li>max. 50%</li> <li>à déterminer par la commune</li> </ul>	Lors de l'octroi du permis de construire ou de l'aliénation du bien-fonds	<ul style="list-style-type: none"> <li>Indemnisation pour expropriation matérielle</li> <li>Frais de raccordement depuis 2004</li> <li>Mesures selon art. 3 LAT</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prélèvement par la commune</li> <li>Mises en zone: 75% canton / 25% commune</li> <li>Avantages résultant d'autres mesures: 100% commune</li> </ul>	Exemption lorsque plus-value inférieure à 20'000 CHF (limite d'exemption)	Si la mesure est directement liée à l'exécution d'une tâche de droit public	Détermination du délai raisonnable: 5 ans
<b>Jura</b> en vigueur depuis le 01.01.2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en zone à bâtir</li> <li>Autorisation exceptionnelle hors zone à bâtir liées à un changement d'affectation à l'exclusion du 24b LAT</li> <li>Changements d'affectation ou augmentation des possibilités de construire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>30%</li> <li>30%</li> <li>20%</li> </ul>	Lors de la construction ou de l'aliénation	<ul style="list-style-type: none"> <li>Indemnisation expropriations matérielles</li> <li>Financement de: <ul style="list-style-type: none"> <li>Mesures de protection des sites et du paysage</li> <li>Plans d'aménagement régionaux</li> <li>Plans d'aménagement locaux d'intérêt régional</li> <li>Programmes visant l'utilisation rationnelle du territoire, si conformes au plan directeur</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le canton prélève</li> <li>Canton 100%, mais subventionne la commune, les collectivités publiques et les particuliers</li> </ul>	Détermination de la plus-value minimale par le Gouvernement (limite d'exemption: 10'000 CHF)	Personnes (juridiques) chargées d'une tâche publique, pour autant que bien-fonds soit affecté à cette tâche	Détermination du délai raisonnable: 3 ans
<b>Lucerne</b> en vigueur depuis le 01.01.2018, révision en vig. Depuis le 01.12.2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en zone à bâtir</li> <li>Changement d'affectation et augmentation des possibilités de construire</li> </ul> <p>Pour chgts d'affectation et augmentations des possibilités de construire 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"> <li>20%</li> <li>20%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pour mises en zone à bâtir: <ul style="list-style-type: none"> <li>dès construction, ou</li> <li>aliénation du bien-fonds</li> </ul> </li> <li>Pour chgts d'affectation et augmentations des possibilités de construire: <ul style="list-style-type: none"> <li>dès achèvement des constructions nouvelles ou modification notable des de constructions existantes de plus de 100 m2 de SUP, ou</li> <li>dès aliénation du bien-fonds</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Si issus de mise en zone: indemnisation des déclassements</li> <li>Si issus de chgt d'affectation et d'augmentation des possibilités de construire: mesures au sens de 3 LAT, en particulier densification</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prélèvement par la commune</li> <li>Mises en zone: 100% pour canton</li> <li>Chgts d'affectation et augmentations des possibilités de construire: 100% pour commune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pour les mises en zone: exemption lorsque plus-value inférieure à 50'000 CHF (seuil exempté)</li> <li>Pour les autres mesures: exemption lorsque plus-value inférieure à 100'000 CHF (limite d'exemption)</li> </ul>	Confédération, canton, communes	Détermination du délai raisonnable: 2 ans
<b>Neuchâtel</b> 1986, en vig. depuis le 01.05.2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>Classement durable en zàb</li> <li>Mise en zone spécifique</li> <li>Changement d'affectation et augmentation des possibilités de construire</li> </ul>	30%	Définie de façon individuelle par le canton, mais au plus tard lors aliénation du bien-fonds	<ul style="list-style-type: none"> <li>Indemnisation pour expropriation matérielle</li> <li>Soutien aux exploitants agricoles pour l'achat de terres</li> <li>Financement d'autres mesures d'aménagement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prélèvement par le canton</li> <li>Canton (100%)</li> </ul>	Pas de limite d'exemption ni de montant exempté	Pas de précision	Détermination du délai raisonnable: 5 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>Prescription minimale assortie d'une sanction</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en zone à bâtir (durable)</li> </ul>	20%	Lors de la construction ou de l'aliénation du bien-fonds	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pour les 20% obligatoires:</li> <li>Indemnisation pour expropriation matérielle</li> <li>Autres mesures (art. 3 LAT)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Canton ou commune ou répartition entre les deux (par ex. 50% canton - 50% commune)</li> </ul>	Ne devrait pas être trop élevé; le Conseil des États discutait d'un seuil de 30'000 CHF	les collectivités peuvent être exemptées	Exception pour les agriculteurs: déduction du montant nécessaire à l'acquisition d'un bâtiment agricole de remplacement
<i>Mandat législatif général de art. 5 al. 1 LAT</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Changement d'affectation, augmentation des possibilités de construire</li> <li>Affectation temporaire (par ex. gravières)</li> <li>Autorisation exceptionnelle hors zone à bâtir (sans l'art. 24b LAT)</li> <li>Désassujettissement au droit foncier rural</li> </ul>	Jusqu'à 60%		Autres mesures				
<b>Nidwald</b> en vigueur depuis le 01.08.2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mises en zone à bâtir</li> </ul>	20%	Lors de la réception des travaux ou de l'aliénation du bien-fonds	<ul style="list-style-type: none"> <li>Indemnisation de déclassements</li> <li>Autres mesures cantonales ou communales d'aménagement du territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prélèvement par le canton</li> <li>Canton (100%)</li> </ul>	Exemption pour surfaces inférieures à 50 m <sup>2</sup>	Canton et communes si mise en zone dans l'intérêt public	Détermination du délai raisonnable: 2 ans
<b>Obwald</b> en vigueur depuis le 01.05.2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>Communes libres de régler la compensation par contrat.</li> <li>Affectation durable à la zone à bâtir</li> <li>Changement d'affectation d'une zone d'utilité publique ou d'une zone à constructibilité restreinte à une autre zone à bâtir</li> </ul>	20%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lors de la réception des travaux</li> <li>Lors de l'aliénation du bien-fonds</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Indemnisation de déclassements</li> <li>Autres mesures selon art. 3 LAT</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prélèvement par le canton</li> <li>Canton (100%)</li> </ul>	Exemption lorsque plus-value inférieure à 30'000.- CHF (limite d'exemption)	Exemption pour le canton et les communes pour les biens-fonds du patrimoine administratif	Détermination du délai raisonnable: 2 ans
<b>Schaffhouse</b> en vigueur depuis le 01.01.2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en zone à bâtir</li> <li>Affectation à une zone d'extraction de matériaux</li> <li>Changement d'affectation vers une zone à constructibilité plus étendue</li> <li>Lors d'augmentations des possibilités de construire, la commune peut prévoir un prélèvement (dans son règlement ou par contrat)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>30%</li> <li>30%</li> <li>20%</li> <li>max. 20%.</li> </ul>	Lors de la construction ou de l'aliénation du bien-fonds	<ul style="list-style-type: none"> <li>Indemnisation pour expropriation</li> <li>Financement de mesures d'aménagement du territoire selon art. 3 LAT</li> <li>Financement de mesures d'aménagement du territoire selon art. 3 LAT</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le canton prélève</li> <li>Canton (100%)</li> <li>La commune prélève</li> <li>Commune concernée (100%)</li> </ul>	Exemption lorsque plus-value inférieure à CHF 10'000.- (limite d'exemption)	Exemption pour les collectivités publiques	Détermination du délai raisonnable: 5 ans
<b>Schwyz</b> en vigueur depuis le 01.02.2019, révision depuis le 01.03.2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en zone à bâtir durable</li> <li>Communes peuvent prévoir un prélèvement pour changement d'affectation et augmentation des possibilités de construire lorsque soumis à plan spécial dans leurs règlements</li> <li>Communes peuvent prévoir un contrat d'infrastructure se substituant au prélèvement de la plus-value.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>20%</li> <li>max. 20%</li> </ul>	Dès réception des travaux ou l'aliénation du bien-fonds	<ul style="list-style-type: none"> <li>Indemnisation expropriation matérielle</li> <li>Liste exhaustive de mesures d'aménagement du territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prélèvement par la commune</li> <li>Mise en zone: 1/3 canton, 2/3 commune</li> <li>Changements d'affectation ou augmentations des possibilités de construire: 100% en faveur de la commune</li> </ul>	Exemption lorsque plus-value inférieure à 30'000 CHF (limite d'exemption)	Exemption pour les collectivités publiques (Mise en zone, changements d'affectation ou augmentations des possibilités de construire)	Détermination du délai raisonnable: 5 ans
<b>Soleure</b> en vigueur depuis le 01.07.2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mises en zone à bâtir</li> <li>Changements d'affectation</li> <li>Communes peuvent augmenter le taux pour changement d'affectation par le biais de leur règlement jusqu'à max. total de 40%</li> <li>Canton et communes peuvent aller au-delà par voie contractuelle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Taux minimum 20%</li> <li>jusqu'à 20% suppl. (max. 40%)</li> </ul>	Dès l'entrée en force du permis de construire ou l'aliénation du terrain	<ul style="list-style-type: none"> <li>Expropriation matérielle</li> <li>Financement d'autres mesures, en particulier art. 3 al. 2 let. a et 3 let. a<sup>bis</sup> LAT</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prélèvement + Revenu</li> <li>Par et pour communes en cas de planification communale et le taux de plus que 20%</li> <li>Par et pour le canton en cas de planification cantonale</li> </ul>	Pas de limite d'exemption ni de montant exempté	Exemption pour le canton et les communes pour les biens-fonds de patrimoine administratif	Délai raisonnable pas précisé
<b>St-Gall</b> en vigueur depuis le 01.10.2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mises en zone à bâtir</li> <li>Communes peuvent aller au-delà par contrat</li> </ul>	20%	Dès l'aliénation du bien-fonds ou le début de l'utilisation des nouvelles possibilités	<ul style="list-style-type: none"> <li>Indemnisation pour déclassements</li> <li>Autres mesures (cantonales ou communales) d'aménagement du territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prélèvement par le canton</li> <li>Canton (100%)</li> </ul>	Exemption lorsque plus-value inférieure à 30'000 CHF (limite d'exemption)	Pas de précision	Détermination du délai raisonnable: 5 ans
<b>Tessin</b> en vigueur depuis le 10.02.2015, révision en vigueur depuis le 01.04.2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en zone à bâtir</li> <li>Augmentation de l'indice d'utilisation (d'au moins 0,2) ou de celui du volume bâti (d'au moins 1,5)</li> <li>Autres changements d'affectation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>30%</li> <li>20%</li> <li>20%</li> </ul>	Lors de la construction ou de l'aliénation du terrain.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Indemnisation pour expropriation matérielle</li> <li>Financement de mesures de développement territorial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La commune prélève</li> <li>Répartition: 1/3 canton; 2/3 commune</li> </ul>	Exemption lorsque plus-value inférieure à 30'000.- CHF (montant exempté)  Modific. 1.4.2019 (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
<b>Thurgovie</b> en vigueur depuis le 01.01.2013,	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en zone à bâtir</li> <li>Changements d'affectation d'une zone d'utilité publique à une autre zone à bâtir</li> </ul>	20%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lors de l'aliénation du terrain, de l'entrée en vigueur du projet d'équipement ou de la construction de la parcelle</li> <li>Article sur l'ajournement du paiement (autorité fiscale)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Remboursement de la plus-value lors d'un déclassément subséquent</li> <li>Financement d'infrastructures publiques</li> <li>Promotion des transports publics</li> <li>Mesures d'aménagement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le canton prélève</li> <li>Répartition: 50% canton; 50% commune</li> </ul>	Pas de limite d'exemption ni de montant exempté	Pas de précision	Pas de précision

	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>Prescription minimale assortie d'une sanction</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en zone à bâtir (durable)</li> </ul>	20%	Lors de la construction ou de l'aliénation du bien-fonds	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pour les 20% obligatoires:</li> <li>Indemnisation pour expropriation matérielle</li> <li>Autres mesures (art. 3 LAT)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Canton ou commune ou répartition entre les deux (par ex. 50% canton - 50% commune)</li> </ul>	Ne devrait pas être trop élevé; le Conseil des États discutait d'un seuil de 30'000 CHF	les collectivités peuvent être exemptées	Exception pour les agriculteurs: déduction du montant nécessaire à l'acquisition d'un bâtiment agricole de remplacement
<i>Mandat législatif général de art. 5 al. 1 LAT</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Changement d'affectation, augmentation des possibilités de construire</li> <li>Affectation temporaire (par ex. gravières)</li> <li>Autorisation exceptionnelle hors zone à bâtir (sans l'art. 24b LAT)</li> <li>Désassujettissement au droit foncier rural</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jusqu'à 60%</li> </ul>		Autres mesures				
<b>Uri</b> en vigueur depuis le 01.06.2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mises en zone à bâtir</li> <li>Changements d'affectation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>20%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lors de la réception des travaux</li> <li>Lors d'aliénation du bien-fonds</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Indemnisation pour expropriation matérielle</li> <li>Si surplus: autres mesures selon art. 3 LAT</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prélèvement par le canton</li> <li>Canton (100%)</li> </ul>	Exemption pour surfaces inférieures à 50 m <sup>2</sup> (limite d'exemption)	Exemption pour collectivités publiques, si directement lié à l'exécution d'une tâche d'intérêt public	Détermination du délai raisonnable: 2 ans
<b>Valais</b> en vigueur depuis le 15.04.2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>Classement durable en zàb</li> <li>Changements d'affectation</li> <li>Lors d'augmentations des possibilités de construire, la commune peut prélever une taxe sur la plus-value</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>20%</li> <li>20%</li> <li>max. 20%</li> </ul>	Lors de la construction ou de l'aliénation du terrain.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Expropriation matérielle</li> <li>Autres mesures selon l'art. 3 LAT</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prélèvement par le canton</li> <li>50% canton</li> <li>50% commune</li> <li>Augmentations des possibilités de construire: 100% commune</li> </ul>	Détermination du montant exempté déléguée à l'exécutif (20'000 CHF, limite d'exemption)	Exemption pour le patrimoine administratif des collectivités de droit public	Détermination du délai raisonnable: 3 ans
<b>Vaud</b> en vigueur depuis le 01.09.2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>Classement en zàb ou en zone spéciale</li> <li>Changement d'affectation ou mesures engendrant une augmentation des possibilités de bâtir dans la zàb</li> </ul>	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"> <li>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"> <li>Versement de l'indemnité due au titre d'expropriation matérielle</li> <li>Mesures de protection et de reconversion de terres en surfaces d'assolement</li> <li>Mesures de protection ou de valorisation de la forêt en cas de défrichement</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prélèvement par le canton</li> <li>Montant en faveur du canton</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Exemption lorsque plus-value inférieure à 20'000 CHF (limite d'exemption)</li> <li>Peuvent être déduits du montant de la plus-value: <ul style="list-style-type: none"> <li>Frais d'étude (35 LATC)</li> <li>Frais d'équipements techniques et de fouilles archéologiques</li> <li>Frais découlant d'un syndicat d'améliorations foncières</li> <li>Taxe d'équipement communautaire</li> </ul> </li> </ul>	Exemption spécifique pour les collectivités publiques (si terrains destinés à la réalisation de tâches publiques)	Délai de 5 ans
<b>Zoug</b> en vigueur depuis le 01.07.2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>Classement durable en zone à bâtir</li> <li>Passage d'une zone d'utilité publique à une autre zone à bâtir</li> </ul> <p>Les communes peuvent prévoir dans leurs règlements</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>en cas de changement d'affectation, si valeur du terrain augmente de plus de 30%</li> <li>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% (si en plus l'indice d'utilisation est augmenté de 0,3, resp. l'indice du bâti de plus de 1,2).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>20%</li> <li>20%</li> <li>max. 20%</li> </ul>	30 jours après réception des travaux ou aliénation du bien-fonds	<ul style="list-style-type: none"> <li>Indemnisation pour dézonages</li> <li>Autres mesures d'aménagement cantonales et communales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prélèvement par la commune</li> </ul> <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"> <li>60% commune</li> <li>40% canton</li> </ul> <p>Lors de changements d'affectation, d'augmentations des possibilités de construire et du plan d'affectation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>100% commune</li> </ul>	Exemption lorsque plus-value inférieure à 30'000 CHF (limite d'exemption)	Exemption pour le patrimoine administratif des collectivités	Détermination du délai raisonnable: 2 ans dès l'exigibilité du montant dû
<b>Zurich</b> adopté par le Grand Conseil le 28.10.2019, entrée en vigueur : le 01.01.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>Classement durable en zone à bâtir</li> <li>Changement d'affectation d'une zone d'utilité publique (ZUP)</li> </ul> <p>Lors de changements d'affectation ou d'augmentations des possibilités de construire, les communes doivent, dans leurs règlements sur les constructions,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>autoriser la compensation pour les contrats de développement urbain au lieu de ce prélèvement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>20%</li> <li>20%</li> <li>40% max.</li> </ul>	Lors de l'entrée en force du permis de construire ou lors de l'aliénation du bien-fonds	<ul style="list-style-type: none"> <li>Indemnisation pour déclassements</li> <li>Autres mesures cantonales, régionales ou communales d'aménagement du territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prélèvement par le canton pour mise en zone à bâtir, ZUP</li> <li>100% canton</li> <li>Possibilité de prélèvement par la commune pour des changements d'affectation ou/et des augmentations des possibilités de construire jusqu'à 40%, cas échéant par contrats</li> <li>100% commune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas de contribution si plus-value inférieure à 30'000 CHF (limite d'exemption)</li> <li>Déduction de 100'000 CHF (montant exempté)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas de précision</li> <li>Exemption pour surfaces de 1'200 m<sup>2</sup> à 2'000 m<sup>2</sup></li> </ul>	Détermination du délai raisonnable: 3 ans