

DTE  
Service du développement territorial  
Monsieur Pierre Imhof  
Chef de service  
Place de la Riponne 10  
1014 Lausanne

Yverdon-les-Bains, le 10 mars 2016

### **Avant-projet de loi modifiant la LATC – consultation**

Monsieur le Chef du service,

L'Association pour le Développement du Nord vaudois (ADNV), composée de 72 communes et de plus de 300 entreprises et membres privés, accorde une grande attention aux questions d'aménagement du territoire, de développement régional de même qu'aux évolutions relatives aux finances publiques. C'est pourquoi, l'introduction de la taxe sur la plus-value nous intéresse tout particulièrement.

Si le principe d'une compensation équitable des avantages et des inconvénients liés aux mesures d'aménagement existe depuis la création de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) en 1979, cet instrument est devenu obligatoire depuis la dernière révision de 2014, compte tenu que seuls quatre cantons avaient introduit un tel mécanisme.

La LAT prévoit une taxe de 20% sur la plus-value ce qui paraît suffisant à l'heure actuelle, compte tenu qu'un certain nombre de communes ont adopté ou prévoient d'adopter une taxe sur les équipements communautaires. Il s'agit en effet de tenir compte de l'addition de ces différentes taxes auxquelles s'ajoutent l'impôt sur le gain foncier et les droits de mutation afin d'éviter un effet confiscatoire qui pourrait s'avérer dissuasif pour les investissements immobiliers de tout type. Or, au vu de la situation de pénurie de logements, mais aussi de surfaces industrielles et artisanales, cette nouvelle imposition ne doit pas créer de blocage. Selon l'évolution des besoins en matière d'indemnités pour expropriation matérielle, ce taux pourrait alors être amené à être reconsidéré.

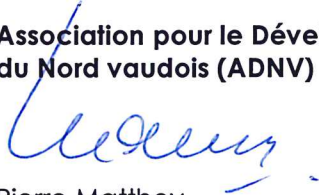
Nous apprécions la proposition du canton de gérer le prélèvement de la taxe ainsi que les cas juridiques qui ne manqueront pas d'en découler.

Compte tenu du fait que ces deux taxes sont déductibles de l'impôt sur les gains immobiliers, la part de 5/12 revenant aux communes (article 74 de la loi sur les impôts cantonaux) en sera diminuée. Lors de l'introduction de la taxe sur les équipements communautaires, le nouvel article 4b de la loi sur les impôts communaux prévoyait de compenser le manque à gagner

pour l'Etat en matière de gains immobiliers en lui accordant 5 % de cette taxe lors de sa perception. C'est pourquoi, nous soutenons la proposition de l'UCV qui requiert un traitement similaire lors de l'introduction de la taxe cantonale à la plus value, en modifiant, par exemple, le taux de répartition prévu à l'article 74 de la loi sur les impôts communaux.

En vous remerciant très sincèrement de l'attention portée à ces remarques, nous vous prions de croire, Monsieur le Chef du service, à l'expression de notre parfaite considération.

**Association pour le Développement  
du Nord vaudois (ADNV)**



Pierre Matthey  
Président



Christine Leu  
Coordinatrice régionale