

*Modification LATEC*

## **Loi modifiant la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions**

*du ...*

---

Actes concernés (numéros RSF):

Nouveau: –

Modifié(s): 635.6.1 | **710.1**

Abrogé(s): –

---

### *Le Grand Conseil du canton de Fribourg*

Vu la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT);

Vu le message xxx du Conseil d'Etat du ...;

Sur la proposition de cette autorité,

*Décrète:*

### **I.**

L'acte RSF [710.1](#) (Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC), du 02.12.2008) est modifié comme il suit:

**Art. 113a al. 4 (modifié)**

<sup>4</sup> Dès la mise à l'enquête publique de la mesure d'aménagement, les biens-fonds tombant dans le champ d'application de l'alinéa 2 font l'objet d'une mention opérée au registre foncier, sur réquisition de la Direction.

**Art. 113b al. 2a** (nouveau)

<sup>2a</sup> En cas d'aliénation à titre onéreux, le prix convenu est en principe considéré comme étant représentatif de la valeur vénale. A défaut de prix ou si celui-ci ne correspond pas à la valeur vénale du bien-fonds, cette valeur se détermine sur la base d'une méthode comparative ou, en l'absence de prix comparatifs suffisamment fiables, sur la base de la méthode de la valeur résiduelle ou d'autres méthodes d'estimation officielles reconnues.

Variante:

La valeur vénale du bien-fonds se détermine en tenant compte du prix convenu en cas d'aliénation à titre onéreux, sur la base d'une méthode comparative ou, en l'absence de prix comparatifs suffisamment fiables, sur la base de la méthode de la valeur résiduelle ou d'autres méthodes d'estimation officielles reconnues.

**Art. 113c al. 2** (modifié)

<sup>2</sup> Le solde du produit de la taxe est versé dans le Fonds de la plus-value qui finance, dans l'ordre de priorité défini ci-dessous, après déduction des charges de fonctionnement du Fonds:

... (énumération inchangée)

**Art. 113d<sup>bis</sup>** (nouveau)

Collaboration d'autres autorités

<sup>1</sup> Les autorités administratives et les communes communiquent sur demande à la Direction les éléments nécessaires à l'application des dispositions légales relatives à la taxe sur la plus-value.

**Art. 113e al. 1, al. 2** (modifié), **al. 3** (modifié), **al. 4** (modifié), **al. 4a** (nouveau), **al. 5** (abrogé)

<sup>1</sup> La contribution est exigible:

- a) (modifié) dans les six mois qui suivent l'entrée en force du permis de construire octroyé pour la première construction sur le bien-fonds considéré, au terme d'une procédure ordinaire de permis, à l'exception des permis pour l'équipement de détail ou

<sup>2</sup> La taxe sur la plus-value due pour l'entier d'un bien-fonds est payable au prorata:

- a) (nouveau) des parcelles construites ou aliénées lorsque le bien-fonds considéré a fait l'objet d'une division;
- b) (nouveau) des parts de propriété collective aliénées.

<sup>3</sup> L'imposition est différée dans les cas prévus par l'article 43 al. 1 let a à c LICD. En cas de changement de propriétaire qui ne déclenche pas l'exigibilité de la taxe, l'obligation de supporter la taxe est transférée d'office aux ayants droit.

<sup>4</sup> En cas de taxation de la plus-value liée à un changement d'affectation au sens de l'article 113a al. 2 let. b LATeC, le paiement de la taxe est également reporté pour l'ensemble du montant dû si:

- a) (*nouveau*) le potentiel de construction encore à disposition n'est utilisé que de manière négligeable;
- b) (*nouveau*) le permis de construire est octroyé pour une construction ou une installation qui est nécessaire à une exploitation agricole et prévue sur un bien-fonds assujetti à la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural.

<sup>4a</sup> Le Conseil d'Etat définit les modalités d'application de l'alinéa 4 dans le règlement d'exécution.

<sup>5</sup> *Abrogé*

**Art. 113e<sup>bis</sup>** (*nouveau*)

Débiteur ou débitrice

<sup>1</sup> Le débiteur ou la débitrice de la taxe sur la plus-value est le ou la propriétaire du bien-fonds au moment de la mise à l'enquête publique de la mesure d'aménagement prévue à l'article 113a al. 2. En cas d'aliénation, la taxe est toutefois due par l'acquéreur-e si, en raison d'un rapport contractuel, l'aliénateur ou l'aliénatrice n'a pas pu bénéficier de l'avantage découlant de la mesure d'aménagement.

<sup>2</sup> S'il y a plusieurs débiteurs, ils sont solidairement responsables du paiement.

<sup>3</sup> Les héritiers répondent solidairement de la taxe due par le défunt ou la défunte, jusqu'à concurrence de leur part héréditaire.

**Art. 113f al. 1a** (*nouveau*), **al. 1b** (*nouveau*), **al. 1c** (*nouveau*), **al. 3** (*abrogé*)

<sup>1a</sup> Le bordereau est adressé au débiteur ou à la débitrice avec l'indication d'un délai de paiement de trente jours. Passé ce délai, il est dû un intérêt moratoire dont le taux correspond à celui qui est fixé en application de l'article 207 al. 3 LICD.

<sup>1b</sup> Si malgré une sommation, le paiement n'est pas effectué, une poursuite peut être introduite. Les frais de perception sont mis à la charge du débiteur ou de la débitrice.

<sup>1c</sup> Si le paiement, dans le délai prescrit, de la taxe devait avoir des conséquences très dures pour le débiteur ou la débitrice, l'autorité de perception peut accorder sur demande motivée un sursis ou la possibilité d'effectuer un versement par acomptes. L'intérêt moratoire reste dû.

<sup>3</sup> *Abrogé*

**Art. 178d** (*nouveau*)

Assujettissement à la taxe sur la plus-value

<sup>1</sup> Ne sont pas assujettis à la taxe sur la plus-value les biens-fonds qui ont fait l'objet d'une mesure d'aménagement mise à l'enquête publique avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018, mais approuvée par la Direction après cette date, lorsque les propriétaires ont signé l'acte d'aliénation de ces biens-fonds ou obtenu un permis de construire pour des travaux sur ces biens-fonds avant l'entrée en vigueur du nouveau droit.

## II.

L'acte RSF [635.6.1](#) (Loi sur l'impôt destiné à compenser la diminution de l'aire agricole (LIAA), du 28.09.1993) est modifié comme il suit:

**Art. 1 al. 1** (*modifié*)

<sup>1</sup> L'Etat prélève un impôt destiné à compenser la diminution de l'aire agricole (ci-après: l'impôt).

**Art. 1a** (*nouveau*)

Champ d'application en lien avec la taxe sur la plus-value

<sup>1</sup> L'impôt est prélevé sur les terrains dont la mise en zone constructible a été approuvée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

<sup>2</sup> L'impôt est également prélevé sur les terrains dont la mise en zone constructible a été approuvée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, si l'acte d'aliénation de ces terrains (art. 3 et 4) a eu lieu avant cette date.

<sup>3</sup> En cas de changement d'affectation de la zone donnant lieu au prélèvement de la taxe sur la plus-value (art. 113a al. 2 let. b LATeC), l'impôt est calculé sur la base de la valeur vénale du terrain avant l'entrée en force de cette nouvelle mesure d'aménagement.

**Art. 3 al. 3** (*abrogé*)

<sup>3</sup> *Abrogé*

### III.

*Aucune abrogation d'actes dans cette partie.*

### IV.

La présente loi est soumise au referendum législatif. Elle n'est pas soumise au referendum financier.

Le Conseil d'Etat fixe la date d'entrée d'entrée en vigueur de la présente loi.

[Signatures]