Règlement sur le prélèvement des droits de mutations communaux additionnels

Message

La loi sur les droits de mutations (LDM) de 2012 permet aux communes de prélever un impôt additionnel sur les mutations des immeubles situés sur leur territoire et d'en fixer le taux. Cette décision doit être intégrée dans un règlement qui est de la compétence de l'Assemblée primaire. Ainsi le règlement sur le prélèvement des droits de mutations communaux additionnels qui sera présenté lors de la prochaine Assemblée primaire, permettrait à la Municipalité de Savièse de prélever cet impôt additionnel sur son territoire et d'en fixer le taux à hauteur de 50 % des droits de mutations cantonaux actuellement en vigueur.

Une telle proposition avait déjà été soumise à l'approbation de l'Assemblée primaire en juin 2014 et refusée par cette dernière. 8 ans plus tard, force est de constater que Savièse est l'une des rares communes du Valais à ne pas avoir instauré ce droit de prélèvement additionnel qui représente des potentielles rentrées annuelles à hauteur de près de CHF 400'000.--.

Cet impôt additionnel, qui concerne principalement le transfert de propriété de biens immobiliers, est à la charge de l'acquéreur. Il n'est pas prélevé lorsqu'il s'agit de transfert en ligne directe comme des avancements d'hoiries et de partages. Les cédules hypothécaires ne sont également pas soumises à l'impôt additionnel.

Ces rentrées supplémentaires seraient les bienvenues, car avec une population qui grandit, Savièse voit certaines de ses charges augmenter notamment dans le domaine de la mobilité, des infrastructures et des services ainsi que des investissements qui y sont liés. Elles permettraient aussi de compenser en partie la diminution de rentrées fiscales occasionnée par l'adaptation de l'indexation. En effet afin de compenser les conséquences de la progression à froid, la Municipalité de Savièse a adapté le taux d'indexation communale en le faisant progresser de 150 % à 153%. Concrètement cela signifie qu'à revenu égal les impôts sur les revenus baissent et que globalement pour la Municipalité cela représente une diminution des rentrées fiscales de quelques pourcent.

Détail

L'article 6 de la LDM précise que sont soumis à l'impôt les actes et les écrits ayant pour effet de transférer juridiquement ou économiquement la propriété, comme notamment entre autres les ventes et les adjudications, les échanges, les donations, les avancements d'hoirie, les actes de dévolution et de partage successoral et les legs, la constitution de servitudes, de charges foncières ou d'autres droits réels et leur transfert, la constitution de droits d'usufruit et d'habitation et la dissolution d'une copropriété et d'une propriété commune. La liste complète est disponible dans l'article 6 de la LDM. C'est l'acquéreur et non le vendeur qui est soumis à impôt selon l'article 10 LDM.

L'article 18 de la LDM qui fixe les cas qui sont exemptés d'impôt, à savoir les actes dont la valeur ne dépasse pas 1'000 francs et les actes portant sur des transferts de propriété en ligne directe, entre époux ou entre partenaires enregistrés y compris en exécution de liquidation du régime matrimonial ou du partenariat enregistré.

Concrètement cela signifie que tous les actes faits (avancements d'hoirie, ventes, donations, partages....) entre des parents en ligne directe comme par exemple grands-parents, enfants,

petits-enfants (MAIS PAS frères - sœurs, oncles et neveux) ne sont pas soumis aux droits de mutations et n'entrent donc pas en ligne de compte pour le calcul des droits de mutations.
Les cédules hypothécaires ne sont pas comprises dans les actes énumérés à l'article 6 LDM et ne sont pas touchés par ce règlement.

Exemple 1: Vente d'un terrain
Prix de vente : 500'000.-
Droit de mutation cantonal 1 % = CHF 5'000.-
Droit additionnel communal : 50 % de 5'000.- = CHF 2'500.

Exemple 2: Vente d'un bien immobilier
Prix de vente : 1'500'000.— (erratum : ~~1'100'000.-~~)
Droit de mutation cantonal 1,5 % = CHF 22'500.-
Droit additionnel communal (maximum) : 50 % de CHF 22'500 = CHF 11'250.-.

Commentaires article par article
Art. 1 Impôt additionnel
Cet article fixe le taux de l'impôt additionnel pratiqué sur le territoire de la commune de Savièse à hauteur de 50% des droits de mutations cantonaux. Il se base sur l'article 15 de la Loi sur les droits de mutations (LDM) qui permet que le taux communal maximal puisse atteindre au 50%.

Art. 2 Prélèvement de l'impôt additionnel
Il est précisé dans cet article avec un renvoi à la loi cantonale qui est compétent pour le prélèvement de l'impôt additionnel communal.

Art. 3 Devoir d'information
La Municipalité doit informer le registre foncier de l'entrée en vigueur du règlement et de toutes modifications du taux qui pourraient intervenir suite à de futures décisions de l'Assemblée primaire.

Art. 4 Entrée en vigueur
Le règlement, s'il est approuvé par l'Assemblée primaire, entre en vigueur dès son homologation par le Conseil d'Etat, c'est-à-dire dans le courant de l'année 2023.

MUNICIPALITÉ DE SAVIÈSE

Le Président
S. Dumoulin