

Sierre, le 16.09.2013

# **Rapport concernant le règlement sur le prélèvement des droits de mutations communaux additionnels**

Membres de la Commission ad hoc :

Makusu Marc  
de Preux Marie-José  
Vianin Camille  
Fadi-Zufferey David  
Matter Roger

## Table des matières

1. Généralités
2. Mandat de la commission
3. Position sur le projet de loi
4. Examen des articles
5. Conclusion

## **1. Généralités**

Le 1er janvier 2012 est entrée en vigueur la nouvelle Loi cantonale sur les droits de mutation (LDM – RS/VS 643.1), remplaçant et abrogeant l'ancienne Loi cantonale sur le timbre, datant de 1953.

Le droit de mutation est un impôt cantonal frappant les transactions immobilières (ventes, donations, échange etc.), proportionnellement à leur montant selon un barème progressif.

La nouvelle loi autorise désormais les communes à percevoir un impôt additionnel en leur faveur ne pouvant excéder 50 pour cent des droits de mutations cantonaux. L'impôt est encaissé par les services de l'Etat du Valais puis reversé aux communes.

## **2. Mandat de la commission**

L'introduction de l'impôt additionnel, ainsi que la fixation de son taux, sont de la compétence du Conseil Général.

A cet effet, une commission ad hoc a été mandatée afin :

- d'examiner le document fourni
- préavis sur l'entrée en matière
- discuter le détail
- donner un préavis sur les objets à traiter
- rapporter au Conseil Général lors de la prochaine séance

## **3. Position sur le projet de loi**

Le projet de règlement communiqué par le Conseil Municipal propose de prélever un impôt additionnel sur les transactions immobilières sur son territoire. Cet impôt ne touchera pas les transferts en ligne directe et son taux se montera aux 50 % des droits de mutations cantonaux.

Les membres de la commission ad hoc acceptent le projet de loi du Conseil Municipal. Nous tenons cependant à préciser quelques points.

Tout d'abord, nous sommes conscients que la commune a besoin d'argent. Après deux années consécutives où le budget affiche un chiffre rouge, il est nécessaire d'opérer des changements. Si le prélèvement d'un nouvel impôt en fait partie, il est avant tout du ressort de la Commune de gérer intelligemment ses deniers. Nous soutenons donc les investissements mesurés de la Commune et prônons la simplicité des projets futurs. Nous ne voulons ainsi en aucun cas cautionner des dépenses exagérées en introduisant un nouvel impôt, mais celui-ci nous semble malheureusement nécessaire.

De plus, cet impôt ne concernera que les personnes souhaitant acheter et il sera prélevé de manière progressive. Ainsi il nous semble également être « socialement » juste. Il vise également à protéger les transactions en ligne directe, tels que les héritages.

Nous relevons encore que plusieurs communes valaisannes ont d'ores et déjà adopté cet impôt ou sont en voie de le faire.

Nous regrettons néanmoins que ce nouveau projet de loi n'ait pas été examiné plus rapidement puisque l'entrée en vigueur de la Loi cantonale date du 1 janvier 2013. Cet impôt additionnel aurait en effet permis une augmentation des recettes de la ville de Sierre d'environ 800'000.- pour l'année 2013. Nous espérons donc une vigilance plus accrue pour les objets futurs.

#### **4. Examen des articles**

L'article 1 est sujet à discussion concernant le taux d'imposition prélevé par notre commune. Nous conseillons d'accepter le taux proposé par le Conseil Communal de 50%, soit le maximum autorisé par le canton.

##### ***Art. 1 Impôt additionnel***

*La commune prélève un impôt additionnel sur les mutations des immeubles situés sur son territoire de 50% des droits de mutations cantonaux.*

Dans une optique de prélèvement d'impôt, nous estimons qu'un taux inférieur à 50% ne justifierait pas son introduction. Nous remarquons, en effet, que pour une transaction d'ordre moyen, c'est-à-dire de 300'000.-, le coût de la transaction immobilière n'augmenterait que de 0.3% pour l'acheteur puisque l'impôt cantonal diminue, passant de 1.2% à 1 %. De plus, en comparaison aux autres communes, nous comprenons que le taux fixé par la plupart d'entre elles atteindra également 50%. La ville de Sierre gardera donc toute son attractivité.

## **5. Conclusion**

La commission accepte l'entrée en matière concernant le règlement sur le prélèvement des droits de mutations communaux additionnels et recommande au Conseil Général de voter en faveur du projet de loi à un taux de 50%.

Lu et approuvé par les membres de la commission ad hoc le 16 septembre 2013.

Le président  
Marc Makusu

La rapporteure  
Camille Vianin