



Collaud Romain, Gobet Nadine

Droits de mutation pour les entreprises lors de nouvelles constructions en PPE

Cosignataires : 9

Réception au SGC : 07.10.21

Transmission au CE : *08.10.21

Dépôt et développement

Il y a quelques années, le canton de Fribourg a changé sa pratique dans la perception des droits de mutation. Jusqu'alors, lors d'un achat d'un bien en construction (dit sur plans), l'acheteur (privé et entreprise) payait ces droits sur la quote-part terrain et non sur le prix de vente final.

Or, ces droits de mutation représentent des coûts conséquents pour des entreprises qui souhaitent s'installer et se développer dans notre canton.

En termes de concurrence intercantonale, le canton de Vaud perçoit toujours les droits sur la quote-part terrain. Le canton de Berne exonère les premiers 800 000 francs.

A titre d'exemple :

Le constructeur A achète un terrain commercial au prix de 1 million de francs. Les droits de mutations sont payés au canton et à la commune à hauteur de 60 000 francs.

Le constructeur A a prévu un bâtiment avec 8 surfaces PPE de dimension égale avec une valeur de vente de 1 000 000 francs par lot.

L'entreprise B souhaite acheter l'une des surfaces pour venir s'installer dans notre canton.

- > Avec la situation actuelle, l'entreprise B paiera des droits de mutation (généralement 3 %, partagés entre le canton et la commune concernée) à hauteur de 30 000 francs ;
- > Avec la situation des droits sur la quote-part terrain, l'entreprise B se verrait facturer un montant de 3750 francs => $1\,000\,000/8 * 3\%$

*Hors autres frais d'achat (cédule, frais de notaire, frais d'inscription, etc.)

Ainsi, par la présente motion, nous demandons la modification de la Loi sur les droits de mutation et les droits sur les gains immobilier (LDGM) dans le sens suivant :

Les droits de mutation pour un achat d'un lot dans la nouvelle construction en PPE sur un terrain voué à une utilisation commerciale sont pris sur la quote-part terrain et non plus sur le prix de vente de l'objet (valeur vénale).

Il est, pour les motionnaires et les signataires, primordial de stimuler la croissance économique de notre canton et de faciliter l'installation de nouvelles entreprises.

—

*date à partir de laquelle court le délai de réponse du Conseil d'Etat (5 mois).