

Prélèvement de la plus-value : Comparaison des réglementations cantonales (état au 26.04.2024)

Prescription minimale assortie d'une sanction

dispositions adoptées ou/et en vigueur

dispositions en préparation

EspaceSuisse

	Mesures d'aménagement assujetties	Taux du prélèvement	Exigibilité	Affectation des recettes	Compétence pour prélever et répartition des recettes	Seuil de la plus-value	Assujettissement des collectivités publiques à la taxe	Déduction lors du calcul de la plus-value
<i>Prescription minimale assortie d'une sanction</i>	<ul style="list-style-type: none"> Mise en zone à bâtir (durable) 	20%	Lors de la construction ou de l'aliénation du bien-fonds	<ul style="list-style-type: none"> Pour les 20% obligatoires: Indemnisation pour expropriation matérielle Autres mesures (art. 3 LAT) 	<ul style="list-style-type: none"> Canton ou commune ou répartition entre les deux (par ex. 50% canton - 50% commune) 	Ne devrait pas être trop élevé; le Conseil des États discutait d'un seuil de 30'000 CHF	les collectivités peuvent être exemptées	Exception pour les agriculteurs: déduction du montant nécessaire à l'acquisition d'un bâtiment agricole de remplacement
<i>Mandat législatif de art. 5 al. 1 LAT</i>	<ul style="list-style-type: none"> Chgt d'affectation, augmentation des poss. de constr. Affect. temporaire (p. ex. gravières) Autoris. except. hors zone à bâtir (sans l'art. 24b LAT) Désassujettiss. au dr. foncier rural 	Jusqu'à 60%		Autres mesures				
Appenzell Rhodes-Extérieures état 1.1.2019	<ul style="list-style-type: none"> Mise en zone à bâtir 	20%	<ul style="list-style-type: none"> Lors de l'aliénation du bien-fonds Dès le début des travaux 	Montants issus des mises en zone à utiliser pour indemniser les déclassements et selon l'art. 5 al. 1 ^{er} LAT	<ul style="list-style-type: none"> Prélèvement par la commune 100 % canton 	Exemption lorsque plus-value inférieure à 20'000.- CHF (limite d'exemption)	Canton et communes	Détermination du délai raisonnable: 5 ans
Appenzell Rhodes-Intérieures état 1.5.2022	<ul style="list-style-type: none"> Mise en zone à bâtir Désassujettissement au droit foncier rural Les districts peuvent augmenter la contribution de plus-value par voie contractuelle, y compris pour les augmentations des possibilités de construire 	20%	<ul style="list-style-type: none"> Dès l'aliénation et transfert du terrain ou lors de l'entrée en force du permis de construire Dérogation possible au niveau de l'ordonnance pour les terrains en droit de superficie 	Mesures d'aménagement des districts, notamment indemnisation des déclassements	<ul style="list-style-type: none"> Prélèvement par le district Montant à 100% en faveur du district 	Exemption lorsque plus-value inférieure à 20'000 CHF (limite d'exemption)	Canton, districts, communautés scolaires, paroisses	Détermination du délai raisonnable: 3 ans
Argovie état 1.1.2022	<ul style="list-style-type: none"> Mise en zone à bâtir Passage d'une zone à constructibilité restreinte à une autre zone à bâtir Communes peuvent augmenter le taux jusqu'à max. 30% et prévoir par contrat une compensation aussi pour d'autres mesures 	<ul style="list-style-type: none"> 20% Jusqu'à 30% max. 	Dès l'aliénation du terrain ou l'octroi du permis de construire	<ul style="list-style-type: none"> Expropriation matérielle Autres mesures selon l'art. 3 LAT 	<ul style="list-style-type: none"> Prélèvement par la commune 50% commune et 50% canton en cas de mises en zone et de changements d'affectation équivalant à une mise en zone 	Exemption lorsque la taxe sur la plus-value est inférieure à 5'000.- CHF, ou lorsque la surface est inférieure à 80m ² et la plus-value inférieure à 100'000.- CHF (limite d'exemption)	Canton, communes, associations de communes dans l'accomplissement de leurs tâches publiques et pour des surfaces soumises à la taxe compensatoire de la législation forestière	Détermination du délai raisonnable: 3 ans
Bâle-Campagne état 1.5.2019	<ul style="list-style-type: none"> Mises en zone à bâtir Il est interdit aux communes d'aller au-delà Arrêt du TF 1C_245/2019 du 19.11.2020 (Münchenstein BL) juge que l'interdiction faite aux communes d'aller au-delà viole le droit fédéral. Communes peuvent prévoir une contribution de plus-value par le biais de contrats d'infrastructure, mais seulement pour des réalisations d'une certaine ampleur («Quartier- und Ausnahmeüberbauungen ») 	20%	Dès entrée en force autorisation de construire ou aliénation du bien-fonds ou création d'un droit de superficie	<ul style="list-style-type: none"> Canton: indemnisation de déclassements; subsidiairement, encouragement à la construction et à la propriété Communes: mesures selon la LAT Communes: utilisation selon les modalités du contrat 	<ul style="list-style-type: none"> Prélèvement par la commune Lors de nouvelles mises en zone à bâtir : 75 % canton 25% commune contrat d'infrastructure: 100% commune 	Exemption lorsque plus-value inférieure à 50'000.- CHF (limite d'exemption)	Canton, commune politique, bourgeoisie, commune bourgeoise et paroisse, fondation ecclésiastique remplissant des tâches publiques	Pas de précision
Bâle-Campagne Consultation. 14.12.2022	<ul style="list-style-type: none"> Mises en zone à bâtir Les communes prélèvent une taxe d'au moins 30 % de la plus-value pour changements d'affectation ou augmentation de possibilités de construire Dans la mesure où la loi sur l'aménagement du territoire (RS 700) ne prévoit pas obligatoirement la compensation d'avantages et de désavantages importants en cas de changement d'affectation ou de dézonage, les communes peuvent renoncer à prélever une taxe sur la plus-value d'aménagement. En dehors des contributions et des taxes d'équipement, les communes ne peuvent prélever aucune autre taxe d'infrastructure 	<ul style="list-style-type: none"> 30% Règlement communal nécessaire si la taxe dépasse 30%. 	Pas de changements	<ul style="list-style-type: none"> Canton: en premier lieu pour les déclassements soumis à indemnisation, désormais aussi pour la revalorisation d'espaces et de zones accessibles au public à l'intérieur et à l'extérieur du milieu bâti; ainsi que pour des mesures d'encouragement à la construction de logements et à l'accession à la propriété ou pour d'autres mesures d'aménagement du territoire 	<ul style="list-style-type: none"> Mises en zone à bâtir : 75 % canton, 25 % commune changements d'affectation ou augmentation de possibilités de construire : 25 % canton, 75 % commune 	Exemption lorsque plus-value inférieure à 30'000 CHF (limite d'exemption)	Pas de changements	Pas de changements
Bâle-Ville état 1.8.2022	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation de la surface de plancher Changement d'affectation Augmentation des possibilités de construire 	40%	Dès début des travaux	<ul style="list-style-type: none"> Création ou valorisation d'espaces verts Protection climatique et réduction des effets des îlots de chaleur Création et valorisation des espaces de détente de proximité Promotion de la biodiversité Exceptionnellement, aussi en dehors du territoire cantonal 	<ul style="list-style-type: none"> Bâle-Ville : prélèvement par le canton Bettingen et Riehen : prélèvement par la commune Utilisation: 100% commune 	On soustrait 20'000 CHF à la plus-value: (montant exempté)	Canton, communes, organismes remplissant des tâches publiques	Pas de précision
Berne état 1.4.2023	<ul style="list-style-type: none"> Classements durables en zâb sans règlement comm. Communes peuvent prévoir une contribution de plus-value dans leur règlement pour: 	<ul style="list-style-type: none"> 20% 20-50% 	Dès construction (art. 2 al. 2 DPC) ou aliénation	Selon art. 5 al. 1 ^{er} LAT	<ul style="list-style-type: none"> Prélèvement par la commune 90% commune 10% canton 	Exemption lorsque plus-value inférieure à 20'000 CHF (limite d'exemption).	Confédération, canton, communes et tiers (dans l'accomplissement de tâches de droit public)	Détermination du délai raisonnable: 2 ans

Prélèvement de la plus-value : Comparaison des réglementations cantonales (état au 26.04.2024)

Prescription minimale assortie d'une sanction

dispositions adoptées ou/et en vigueur

dispositions en préparation

EspaceSuisse

	Mesures d'aménagement assujetties	Taux du prélèvement	Exigibilité	Affectation des recettes	Compétence pour prélever et répartition des recettes	Seuil de la plus-value	Assujettissement des collectivités publiques à la taxe	Déduction lors du calcul de la plus-value
Prescription minimale assortie d'une sanction	<ul style="list-style-type: none"> Mise en zone à bâtir (durable) 	20%	Lors de la construction ou de l'aliénation du bien-fonds	<ul style="list-style-type: none"> Pour les 20% obligatoires: Indemnisation pour expropriation matérielle Autres mesures (art. 3 LAT) 	<ul style="list-style-type: none"> Canton ou commune ou répartition entre les deux (par ex. 50% canton - 50% commune) 	Ne devrait pas être trop élevé; le Conseil des États discutait d'un seuil de 30'000 CHF	les collectivités peuvent être exemptées	Exception pour les agriculteurs: déduction du montant nécessaire à l'acquisition d'un bâtiment agricole de remplacement
Mandat législatif de art. 5 al. 1 LAT	<ul style="list-style-type: none"> Chgt d'affectation, augmentation des poss. de constr. Affect. temporaire (p. ex. gravières) Autoris. except. hors zone à bâtir (sans l'art. 24b LAT) Désassujettiss. au dr. foncier rural 	Jusqu'à 60%		Autres mesures				
Berne état 1.4.2023 cont.	<ul style="list-style-type: none"> nouvelles mises en zone à bâtir, changements d'affectation, augmentation des possibilités de construire Communes peuvent prévoir une contribution de plus-value par contrat pour: classements en zone d'extraction et de décharge 							
Fribourg état 1.3.2024	<ul style="list-style-type: none"> Mises en zone à bâtir Changements d'affectation Augmentation de possibilités de construire 	20%	Dès l'aliénation ou dans un délai de 6 mois dès l'entrée en force du permis de construire	<ul style="list-style-type: none"> 4% de la plus-value est prélevé pour alimenter le Fonds des améliorations foncières Puis, dans l'ordre de priorité: Indemnisation pour expropriation matérielle Les plans directeurs régionaux ou leur révision et les études régionales et communales en vue de la requalification et de la densification du milieu bâti Infrastructures Autres mesures selon 3 LAT 	<ul style="list-style-type: none"> Prélèvement par le canton Montant en faveur du canton 	Exemption lorsque plus-value inférieure à 20'000 CHF (limite d'exemption)	Collectivités publiques remplissant des tâches d'intérêt public	Délai raisonnable pas précisé par la loi, mais une directive interne le fixe à 2 ans
Genève état 25.9.2021	Création d'une zone à bâtir ou d'une zone de développement en lieu et place d'une zone inconstructible	20%	Lors de l'aliénation du terrain ou 90 jours après l'entrée en force de l'autorisation définitive de construire	<ul style="list-style-type: none"> Indemnisation pour expropriation matérielle Construction de logements Infrastructures communales Fonds dévolu à la promotion de l'agriculture 	<ul style="list-style-type: none"> Prélèvement par le canton Canton (100%) 	Exemption lorsque plus-value inférieure à 30'000 CHF (limite d'exemption)	Canton et communes	Pas de précisions
Glaris état 1.7.2023	<ul style="list-style-type: none"> Nouvelle affectation à une zone à bâtir ou à une zone d'extraction de matériaux ou de décharge Changement d'affectation ou augmentation des possibilités de construire Planification de détail avec augmentation des possibilités de construire Désassujettissement au droit foncier rural Les communes peuvent également régler la contribution de plus-value par voie contractuelle. 	Min. 20%	<ul style="list-style-type: none"> Lors de la réception des travaux ou de l'aliénation Délai de 5 ans pour des cas exceptionnels Pour les propriétaires de terrains en droit de superficie, offre d'acomptes annuels sur le prélèvement 	<ul style="list-style-type: none"> Indemnisation pour expropriation matérielle Autres mesures selon LAT 	<ul style="list-style-type: none"> Prélèvement par la commune Commune (100%) 	Exemption lorsque plus-value inférieure à 30'000 CHF (limite d'exemption)	<ul style="list-style-type: none"> Passage de terrain comm. ou cant. en zone d'utilité publique Adaptation des règles d'utilisation dans les règlements communaux sur les constructions ou la législation supérieure 	Détermination du délai raisonnable: 5 ans
Grisons état 1.4.2019	<ul style="list-style-type: none"> Mise en zone à bâtir Communes peuvent augmenter le taux jusqu'à max. 50% Communes peuvent assujettir d'autres mesures au prélèvement 	<ul style="list-style-type: none"> 30% max. 50% à déterminer par la commune 	Lors de l'octroi du permis de construire ou de l'aliénation du bien-fonds	<ul style="list-style-type: none"> Indemnisation pour expropriation matérielle Frais de raccordement depuis 2004 Mesures selon art. 3 LAT 	<ul style="list-style-type: none"> Prélèvement par la commune Mises en zone: 75% canton / 25% commune Avantages résultant d'autres mesures: 100% commune 	Exemption lorsque plus-value inférieure à 20'000 CHF (limite d'exemption)	Si la mesure est directement liée à l'exécution d'une tâche de droit public	Détermination du délai raisonnable: 5 ans
Jura état 1.2.2021	<ul style="list-style-type: none"> Mise en zone à bâtir Autorisation exceptionnelle hors zone à bâtir liées à un changement d'affectation à l'exclusion du 24b LAT Changements d'affectation ou augmentation des possibilités de construire 	<ul style="list-style-type: none"> 30% 30% 20% 	Lors de la construction ou de l'aliénation	<ul style="list-style-type: none"> Indemnisation expropriations matérielles Financement de: <ul style="list-style-type: none"> Mesures de protection des sites et du paysage Plans d'aménagement régionaux Plans d'aménagement locaux d'intérêt régional Programmes visant l'utilisation rationnelle du territoire, si conformes au plan directeur 	<ul style="list-style-type: none"> Le canton prélève Canton 100%, mais subventionne la commune, les collectivités publiques et les particuliers 	Détermination de la plus-value minimale par le Gouvernement (limite d'exemption: 10'000 CHF)	Personnes (juridiques) chargées d'une tâche publique, pour autant que bien-fonds soit affecté à cette tâche	Détermination du délai raisonnable: 3 ans
Lucerne état 1.1.2021	<ul style="list-style-type: none"> Mise en zone à bâtir Changement d'affectation et augmentation des possibilités de construire Pour chgts d'affectation et augmentations des possibilités de construire dans secteurs soumis à obligation de construire ou à plan spécial, les communes peuvent conclure un contrat de droit administratif au lieu du prélèvement prévu par la loi. 	<ul style="list-style-type: none"> 20% 20% 	<ul style="list-style-type: none"> Pour mises en zone à bâtir: <ul style="list-style-type: none"> dès construction, ou aliénation du bien-fonds Pour chgts d'affectation et augmentations des possibilités de construire: <ul style="list-style-type: none"> dès achèvement des constructions nouvelles ou modification notable des de constructions existantes de plus de 100 m2 de SUP, ou dès aliénation du bien-fonds 	<ul style="list-style-type: none"> Si issus de mise en zone: indemnisation des déclassements Si issus de chgt d'affectation et d'augmentation des possibilités de construire: mesures au sens de 3 LAT, en particulier densification 	<ul style="list-style-type: none"> Prélèvement par la commune Mises en zone: 100% pour canton Chgts d'affectation et augmentations des possibilités de construire: 100% pour commune 	<ul style="list-style-type: none"> Pour les mises en zone: exemption lorsque plus-value inférieure à 50'000 CHF (seuil exempté) Pour les autres mesures: exemption lorsque plus-value inférieure à 100'000 CHF (limite d'exemption) 	Confédération, canton, communes	Détermination du délai raisonnable: 2 ans

Prélèvement de la plus-value : Comparaison des réglementations cantonales (état au 26.04.2024)

Prescription minimale assortie d'une sanction

dispositions adoptées ou/et en vigueur

dispositions en préparation

EspaceSuisse

	Mesures d'aménagement assujetties	Taux du prélèvement	Exigibilité	Affectation des recettes	Compétence pour prélever et répartition des recettes	Seuil de la plus-value	Assujettissement des collectivités publiques à la taxe	Déduction lors du calcul de la plus-value
<i>Prescription minimale assortie d'une sanction</i>	<ul style="list-style-type: none"> Mise en zone à bâtir (durable) 	20%	Lors de la construction ou de l'aliénation du bien-fonds	<ul style="list-style-type: none"> Pour les 20% obligatoires: Indemnisation pour expropriation matérielle Autres mesures (art. 3 LAT) 	<ul style="list-style-type: none"> Canton ou commune ou répartition entre les deux (par ex. 50% canton - 50% commune) 	Ne devrait pas être trop élevé; le Conseil des États discutait d'un seuil de 30'000 CHF	les collectivités peuvent être exemptées	Exception pour les agriculteurs: déduction du montant nécessaire à l'acquisition d'un bâtiment agricole de remplacement
<i>Mandat législatif de art. 5 al. 1 LAT</i>	<ul style="list-style-type: none"> Chgt d'affectation, augmentation des poss. de constr. Affect. temporaire (p. ex. gravières) Autoris. except. hors zone à bâtir (sans l'art. 24b LAT) Désassujettiss. au dr. foncier rural 	Jusqu'à 60%		Autres mesures				
Neuchâtel état 11.1.2024	<ul style="list-style-type: none"> Classement durable en zâb Mise en zone spécifique Changement d'affectation et augmentation des possibilités de construire 	30%	Définie de façon individuelle par le canton, mais au plus tard lors aliénation du bien-fonds	<ul style="list-style-type: none"> Indemnisation pour expropriation matérielle Soutien aux exploitants agricoles pour l'achat de terres Financement d'autres mesures d'aménagement 	<ul style="list-style-type: none"> Prélèvement par le canton Canton (100%) 	Pas de limite d'exemption ni de montant exempté	Pas de précision	Détermination du délai raisonnable: 5 ans
Nidwald état 1.8.2017	<ul style="list-style-type: none"> Mises en zone à bâtir 	20%	Lors de la réception des travaux ou de l'aliénation du bien-fonds	<ul style="list-style-type: none"> Indemnisation de déclassements Autres mesures cantonales ou communales d'aménagement du territoire 	<ul style="list-style-type: none"> Prélèvement par le canton Canton (100%) 	Exemption pour surfaces inférieures à 50 m ²	Canton et communes si mise en zone dans l'intérêt public	Détermination du délai raisonnable: 2 ans
Obwald état 1.9.2020	<ul style="list-style-type: none"> Communes libres de régler la compensation par contrat. Affectation durable à la zone à bâtir Changement d'affectation d'une zone d'utilité publique ou d'une zone à constructibilité restreinte à une autre zone à bâtir 	20%	<ul style="list-style-type: none"> Lors de la réception des travaux Lors de l'aliénation du bien-fonds 	<ul style="list-style-type: none"> Indemnisation de déclassements Autres mesures selon art. 3 LAT 	<ul style="list-style-type: none"> Prélèvement par le canton Canton (100%) 	Exemption lorsque plus-value inférieure à 30'000.- CHF (limite d'exemption)	Exemption pour le canton et les communes pour les biens-fonds du patrimoine administratif	Détermination du délai raisonnable: 2 ans
Schaffhouse état 1.1.2019	<ul style="list-style-type: none"> Mise en zone à bâtir Affectation à une zone d'extraction de matériaux Changement d'affectation vers une zone à constructibilité plus étendue Lors d'augmentations des possibilités de construire, la commune peut prévoir un prélèvement (dans son règlement ou par contrat) 	<ul style="list-style-type: none"> 30% 30% 20% max. 20%. 	Lors de la construction ou de l'aliénation du bien-fonds	<ul style="list-style-type: none"> Indemnisation pour expropriation Financement de mesures d'aménagement du territoire selon art. 3 LAT Financement de mesures d'aménagement du territoire selon art. 3 LAT 	<ul style="list-style-type: none"> Le canton prélève Canton (100%) La commune prélève Commune concernée (100%) 	Exemption lorsque plus-value inférieure à CHF 10'000.- (limite d'exemption)	Exemption pour les collectivités publiques	Détermination du délai raisonnable: 5 ans
Schwyz état 1.3.2024	<ul style="list-style-type: none"> Mise en zone à bâtir durable Communes peuvent prévoir un prélèvement pour changement d'affectation et augmentation des possibilités de construire lorsque soumis à plan spécial dans leurs règlements Communes peuvent prévoir un contrat d'infrastructure se substituant au prélèvement de la plus-value. 	<ul style="list-style-type: none"> 20% max. 20% 	Dès réception des travaux ou l'aliénation du bien-fonds	<ul style="list-style-type: none"> Indemnisation expropriation matérielle Liste exhaustive de mesures d'aménagement du territoire 	<ul style="list-style-type: none"> Prélèvement par la commune Mise en zone: 1/3 canton, 2/3 commune Changements d'affectation ou augmentations des possibilités de construire: 100% en faveur de la commune 	Exemption lorsque plus-value inférieure à 30'000 CHF (limite d'exemption)	Exemption pour les collectivités publiques (Mise en zone, changements d'affectation ou augmentations des possibilités de construire)	Détermination du délai raisonnable: 5 ans
Soleure état 1.7.2018	<ul style="list-style-type: none"> Mises en zone à bâtir Changements d'affectation Communes peuvent augmenter le taux pour changement d'affectation par le biais de leur règlement jusqu'à max. total de 40% Canton et communes peuvent aller au-delà par voie contractuelle 	<ul style="list-style-type: none"> Taux minimum 20% jusqu'à 20% suppl. (max. 40%) 	Dès l'entrée en force du permis de construire ou l'aliénation du terrain	<ul style="list-style-type: none"> Expropriation matérielle Financement d'autres mesures, en particulier art. 3 al. 2 let. a et 3 let. a^{bis} LAT 	<ul style="list-style-type: none"> Prélèvement + Revenu Par et pour communes en cas de planification communale et le taux de plus que 20% Par et pour le canton en cas de planification cantonale 	Pas de limite d'exemption ni de montant exempté	Exemption pour le canton et les communes pour les biens-fonds de patrimoine administratif	Délai raisonnable pas précisé
Soleure Consultation. 23.4.2024	<ul style="list-style-type: none"> Mises en zone à bâtir Changements d'affectation Communes peuvent augmenter le taux pour changement d'affectation 	pas de changements	<ul style="list-style-type: none"> pas de changements Entrée en vigueur de l'autorisation de construire pour les investissements entraînant une plus-value en cas de changement de zone ou d'augmentation de la zone à bâtir 	<ul style="list-style-type: none"> Expropriation matérielle primaire et frais de démolition (Art. 5a RPG) Autres mesures d'aménagement du territoire uniquement si un excédent se dessine à long terme 	pas de changements	Exemption lorsque plus-value inférieure à 30'000 CHF (limite d'exemption)	pas de changements	Détermination du délai raisonnable: 3 ans
St-Gall état 1.3.2023	<ul style="list-style-type: none"> Mises en zone à bâtir Communes peuvent aller au-delà par contrat 	20%	Dès l'aliénation du bien-fonds ou le début de l'utilisation des nouvelles possibilités	<ul style="list-style-type: none"> Indemnisation pour déclassements Autres mesures (cantonales ou communales) d'aménagement du territoire 	<ul style="list-style-type: none"> Prélèvement par le canton Canton (100%) 	Exemption lorsque plus-value inférieure à 30'000 CHF (limite d'exemption)	Pas de précision	Détermination du délai raisonnable: 5 ans
Tessin état 1.1.2022	<ul style="list-style-type: none"> Mise en zone à bâtir Augmentation de l'indice d'utilisation (d'au moins 0,2) ou de celui du volume bâti (d'au moins 1,5) Autres changements d'affectation 	<ul style="list-style-type: none"> 30% 20% 20% 	Lors de la construction ou de l'aliénation du terrain.	<ul style="list-style-type: none"> Indemnisation pour expropriation matérielle Financement de mesures de développement territorial 	<ul style="list-style-type: none"> La commune prélève Répartition: 1/3 canton; 2/3 commune 	Exemption lorsque plus-value inférieure à 30'000.- CHF (montant exempté)	Exemption pour les collectivités publiques (Confédération, canton, commune, organismes remplissant des tâches publiques).	Pas précisé le délai raisonnable

Prélèvement de la plus-value : Comparaison des réglementations cantonales (état au 26.04.2024)

Prescription minimale assortie d'une sanction

dispositions adoptées ou/et en vigueur

dispositions en préparation

EspaceSuisse

	Mesures d'aménagement assujetties	Taux du prélèvement	Exigibilité	Affectation des recettes	Compétence pour prélever et répartition des recettes	Seuil de la plus-value	Assujettissement des collectivités publiques à la taxe	Déduction lors du calcul de la plus-value
<i>Prescription minimale assortie d'une sanction</i>	<ul style="list-style-type: none"> Mise en zone à bâtir (durable) 	20%	Lors de la construction ou de l'aliénation du bien-fonds	<ul style="list-style-type: none"> Pour les 20% obligatoires: Indemnisation pour expropriation matérielle Autres mesures (art. 3 LAT) 	<ul style="list-style-type: none"> Canton ou commune ou répartition entre les deux (par ex. 50% canton - 50% commune) 	Ne devrait pas être trop élevé; le Conseil des États discutait d'un seuil de 30'000 CHF	les collectivités peuvent être exemptées	Exception pour les agriculteurs: déduction du montant nécessaire à l'acquisition d'un bâtiment agricole de remplacement
<i>Mandat législatif de art. 5 al. 1 LAT</i>	<ul style="list-style-type: none"> Chgt d'affectation, augmentation des poss. de constr. Affect. temporaire (p. ex. gravières) Autoris. except. hors zone à bâtir (sans l'art. 24b LAT) Désassujettiss. au dr. foncier rural 	Jusqu'à 60%		Autres mesures				
Thurgovie état 1.4.2022	<ul style="list-style-type: none"> Mise en zone à bâtir Changements d'affectation d'une zone d'utilité publique à une autre zone à bâtir 	20%	<ul style="list-style-type: none"> Lors de l'aliénation du terrain, de l'entrée en vigueur du projet d'équipement ou de la construction de la parcelle Article sur l'ajournement du paiement (autorité fiscale) 	<ul style="list-style-type: none"> Remboursement de la plus-value lors d'un déclassement subséquent Financement d'infrastructures Promotion des transports publics Mesures d'aménagement 	<ul style="list-style-type: none"> Le canton prélève Répartition: 50% canton; 50% commune 	Pas de limite d'exemption ni de montant exempté	Pas de précision	Pas de précision
Uri état 1.1.2022	<ul style="list-style-type: none"> Mises en zone à bâtir Changements d'affectation 	20%	<ul style="list-style-type: none"> Lors de la réception des travaux Lors d'aliénation du bien-fonds 	<ul style="list-style-type: none"> Indemnisation pour expropriation matérielle Si surplus: autres mesures selon art. 3 LAT 	<ul style="list-style-type: none"> Prélèvement par le canton Canton (100%) 	Exemption pour surfaces inférieures à 50 m ² (limite d'exemption)	Exemption pour collectivités publiques, si directement lié à l'exécution d'une tâche d'intérêt public	Détermination du délai raisonnable: 2 ans
Valais état 15.4.2019	<ul style="list-style-type: none"> Classement durable en zàb Changements d'affectation Lors d'augmentations des possibilités de construire, la commune peut prélever une taxe sur la plus-value 	<ul style="list-style-type: none"> 20% 20% max. 20% 	Lors de la construction ou de l'aliénation du terrain.	<ul style="list-style-type: none"> Expropriation matérielle Autres mesures selon l'art. 3 LAT 	<ul style="list-style-type: none"> Prélèvement par le canton 50% canton 50% commune Augmentations des possibilités de construire: 100% commune 	Détermination du montant exempté déléguée à l'exécutif (20'000 CHF, limite d'exemption)	Exemption pour le patrimoine administratif des collectivités de droit public	Détermination du délai raisonnable: 3 ans
Vaud état 1.10.2020	<ul style="list-style-type: none"> Classement en zàb ou en zone spéciale Changement d'affectation ou mesures engendrant une augmentation des possibilités de bâtir dans la zàb 	20%	90 jours après l'entrée en force du permis de construire ou lors de l'aliénation du bien-fonds	<ul style="list-style-type: none"> Couverture des frais liés au prélèvement de la taxe et à la gestion du fonds, dans l'ordre de priorité suivant: <ul style="list-style-type: none"> Versement de l'indemnité due au titre d'expropriation matérielle Mesures de protection et de reconversion de terres en surfaces d'assolement Mesures de protection ou de valorisation de la forêt en cas de défrichement 	<ul style="list-style-type: none"> Prélèvement par le canton Montant en faveur du canton 	Exemption lorsque plus-value inférieure à 20'000 CHF (limite d'exemption) Peuvent être déduits du montant de la plus-value: <ul style="list-style-type: none"> Frais d'étude (35 LATC) Frais d'équipements techniques et de fouilles archéologiques Frais découlant d'un syndicat d'améliorations foncières Taxe d'équipement communautaire 	Exemption spécifique pour les collectivités publiques (si terrains destinés à la réalisation de tâches publiques)	Délai de 5 ans
Zoug état 23.10.2021	<ul style="list-style-type: none"> Classement durable en zone à bâtir Passage d'une zone d'utilité publique à une autre zone à bâtir Les communes peuvent prévoir dans leurs règlements <ul style="list-style-type: none"> en cas de changement d'affectation, si valeur du terrain augmente de plus de 30% en cas d'augmentation de l'indice ou d'augmentation de l'utilisation selon plan spécial, si augmentation de l'utilisation de plus de 30% (si en plus l'indice d'utilisation est augmenté de 0,3, resp. l'indice du bâti de plus de 1,2). 	<ul style="list-style-type: none"> 20% 20% max. 20% 	30 jours après réception des travaux ou aliénation du bien-fonds	<ul style="list-style-type: none"> Indemnisation pour dézonages Autres mesures d'aménagement cantonales et communales 	<ul style="list-style-type: none"> Prélèvement par la commune Lors de mise en zone à bâtir et de changement d'affectation d'une zone d'utilité publique <ul style="list-style-type: none"> 60% commune 40% canton Lors de changements d'affectation, d'augmentations des possibilités de construire et du plan d'affectation <ul style="list-style-type: none"> 100% commune 	Exemption lorsque plus-value inférieure à 30'000 CHF (limite d'exemption)	Exemption pour le patrimoine administratif des collectivités	Détermination du délai raisonnable: 2 ans dès l'exigibilité du montant dû
Zurich état 1.1.2021	<ul style="list-style-type: none"> Classement durable en zone à bâtir Changement d'affectation d'une zone d'utilité publique (ZUP) Lors de changements d'affectation ou d'augmentations des possibilités de construire, les communes doivent, dans leurs règlements sur les constructions, <ul style="list-style-type: none"> autoriser la compensation pour les contrats de développement urbain au lieu de ce prélèvement 	<ul style="list-style-type: none"> 20% 20% 40% max. 	Lors de l'entrée en force du permis de construire ou lors de l'aliénation du bien-fonds	<ul style="list-style-type: none"> Indemnisation pour déclassements Autres mesures cantonales, régionales ou communales d'aménagement du territoire 	<ul style="list-style-type: none"> Prélèvement par le canton pour mise en zone à bâtir, ZUP 100% canton Possibilité de prélèvement par la commune pour des changements d'affectation ou/et des augmentations des possibilités de construire jusqu'à 40%, cas échéant par contrats 100% commune 	Pas de contribution si plus-value inférieure à 30'000 CHF (limite d'exemption) Déduction de 100'000 CHF (montant exempté)	Pas de précision Exemption pour surfaces de 1'200 m ² à 2'000 m ²	Détermination du délai raisonnable: 3 ans