

**Réponse à la question n° 62
de M. Marc Vonlanthen (PS)
relative à la motion 2021-GC-115 Modification de la loi sur les droits de mutation
et les droits sur les gages immobiliers (LDMG) - Exemption partielle des droits de mutation
du Grand Conseil fribourgeois**

Résumé de la question

En séance du 5 avril 2022, M. Marc Vonlanthen posait la question suivante:

"Le 24 mars dernier, le Grand Conseil acceptait une motion demandant une exemption partielle des droits de mutation en cas d'achat d'un premier bien immobilier. J'aurais deux questions à ce sujet:

- Quelles pourraient être les conséquences financières de cette motion sur la ville de Fribourg ?
- Comment le Conseil communal de la ville se positionne-t-il par rapport à cette motion?"

Réponse du Conseil communal

1. Pour rappel, l'Etat prélève des droits de mutation sur les transferts immobiliers à titre onéreux ayant pour objet des immeubles situés dans le canton. Les communes prélèvent des centimes additionnels relatifs aux immeubles situés sur leurs territoires. Ces droits et centimes additionnels communaux sont dus par l'acquéreur. L'impôt cantonal est prélevé au taux unique de 1.5%. Quant aux centimes additionnels de la Ville de Fribourg, il s'élève à 100% de l'impôt cantonal (également 1.5%). La mesure proposée par les motionnaires aura un impact non négligeable sur les finances des collectivités publiques (canton et commune).

Sur la base de l'estimation cantonale, le manque à gagner pour l'Etat se monterait à plus de CHF 5 millions.

Afin d'estimer l'impact de cette motion sur les finances communales et celles de la Ville de Fribourg en particulier, on peut se baser sur le même ratio que celui de l'Etat de Fribourg, soit une diminution de 11,3% (CHF 5 mio par rapport au budget 2022 des droits de mutation s'élevant à CHF 44.15 mio).

Par analogie, partant du budget 2022 de la Ville de Fribourg (CHF 2.7 mio) et en appliquant cette baisse de 11,3%, une perte annuelle d'environ CHF 300'000.- peut être estimée pour la Commune.

A noter que l'application de cette motion, dévolue à l'Etat dans le cadre de ses opérations de taxation, sera compliquée; les estimations ci-dessus sont à prendre avec le recul nécessaire car les cas d'exemption seront, par essence, uniques. L'objectif de cette motion étant de faciliter l'accès à la propriété, il sera en outre difficile de savoir si on parle de l'acquisition d'un premier bien immobilier dans le canton de Fribourg, dans toute la Suisse ou même dans un contexte plus global (Europe ou monde).

2. Le Conseil Communal prend acte de cette motion, dont il faudra tenir partiellement compte lors de l'élaboration du budget 2023.