

Loi réglant les droits de mutation et les droits perçus pour la constitution de gages

Modification du 22 novembre 2023 (première lecture)

Le Parlement de la République et Canton du Jura

arrête :

I.

La loi réglant les droits de mutation et les droits perçus pour la constitution de gages¹⁾ est modifiée comme il suit :

Article 5, alinéa 2 (nouvelle teneur)

² Sont assimilés à la transmission de propriété reposant sur le droit civil :

- a) la cession onéreuse des droits découlant de promesses de vente, de droits de préemption, de droits d'emption ou de contrats de vente;
- b) la constitution ou la cession à titre onéreux de servitudes d'usage de locaux ou de surfaces telles que garages, places de parc, jardins, etc.;
- c) l'acquisition de parts sociales dans une société immobilière dès qu'une participation majoritaire est atteinte, ainsi que les acquisitions ultérieures.

Article 6 (nouvelle teneur)

Art. 6 Pour les mutations, le droit est de :

- a) 2,5 % lorsque la contre-prestation est inférieure ou égale à un million de francs, mais dans tous les cas de 30 francs au moins;
- b) 3,2 % pour la partie de la contre-prestation supérieure à un million de francs.

Article 7, alinéas 1 (nouvelle teneur) **et 7** (nouveau)

Art. 7 ¹ Les droits sont calculés sur la base de la contre-prestation convenue pour l'acquisition de l'immeuble. Celle-ci comprend toutes les prestations de valeur pécuniaire auxquelles l'acquéreur s'oblige à l'égard de l'aliénateur ou de tiers pour l'immeuble, notamment celles découlant de contrats d'entreprise ou de mandat.

(...)

f) Sociétés
immobilières

⁷ En cas d'acquisition de parts sociales d'une société immobilière au sens de l'article 5, alinéa 2, lettre c, les droits sont calculés sur le prix de vente des parts augmenté, proportionnellement au nombre de parts acquises, des dettes liées aux immeubles propriété de la société, déduction faite des actifs non immobiliers. Pour les parts acquises auprès de tiers avant d'atteindre une participation majoritaire, les mêmes principes d'évaluation s'appliquent. En cas de transfert d'un immeuble de la société dans le patrimoine de la personne détenant une participation majoritaire, les droits ne sont perçus que proportionnellement aux parts détenues par des tiers.

Article 9 (nouvelle teneur)

Art. 9 Le droit est de 1,5%, mais de 30 francs au moins lorsque l'immeuble ou la participation majoritaire dans une société immobilière est transférée à des descendants ou à des ascendants.

Article 9a

Abrogé.

Article 10 (nouvelle teneur)

Art. 10 Il n'y a pas de droit de mutation à payer :

- a) lorsque le droit fédéral ou cantonal exclut leur perception;
- b) en cas d'acquisition par le Canton;
- c) en cas d'acquisition, par des collectivités publiques ou des établissements qui en dépendent ainsi que par des personnes morales de droit privé, d'immeubles affectés directement, durablement et à brève échéance à des buts d'utilité publique ou de bienfaisance;
- d) lorsque le Canton, en vertu d'une obligation légale, contribue par des montants importants à l'acquisition d'un immeuble ou aux frais d'affectation de ce dernier, ou lorsque ses subventions sont garanties par des sûretés réelles;
- e) en cas de fusion de communes et de paroisses;
- f) en cas de transformation de la propriété commune sur un immeuble en copropriété et vice versa, sans que les personnes et leurs parts changent;
- g) en cas de rapport en nature dans la succession d'un immeuble ayant fait l'objet d'un avancement d'hoirie;
- h) en cas de transfert entre conjoints, partenaires enregistrés ou concubins, y compris lors de la liquidation du régime matrimonial, du partenariat ou du concubinage;

- i) lors d'une mutation ensuite de restructuration au sens des articles 17 et 73 de la loi d'impôt.

Article 20, alinéa 2

Abrogé.

Article 23, titre marginal et alinéa 1 (nouvelle teneur)

Exonération
a) accordée par
le Département

Art. 23 ¹ Le Département auquel est rattaché le Service du registre foncier et du registre du commerce peut, sur demande, accorder l'exonération totale ou partielle des droits lorsque la perception de ceux-ci placerait le débiteur dans une situation manifestement difficile.

Article 24a (nouveau)

Disposition
transitoire

Art. 24a ¹ Sous réserve de l'alinéa 2, l'ancien droit demeure applicable aux successions ouvertes plus d'une année avant l'entrée en vigueur de la modification du ... 2023.

² Le nouveau droit s'applique toutefois aux conjoints, partenaires enregistrés ou concubins dès son entrée en vigueur.

II.

¹ La présente modification est soumise au référendum facultatif.

² Le Gouvernement fixe l'entrée en vigueur de la présente modification.

La présidente :
Amélie Brahier

Le secrétaire général :
Fabien Kohler

¹) RSJU 215.326.2