

Delémont, le 27 juin 2023

## **MESSAGE RELATIF A LA REVISION PARTIELLE DE LA LOI REGLANT LES DROITS DE MUTATION ET LES DROITS PERÇUS POUR LA CONSTITUTION DE GAGES**

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Députés,

Le Gouvernement vous soumet en annexe un projet de révision partielle de la loi réglant les droits de mutation et les droits perçus pour la constitution de gages

Il vous invite à l'accepter et le motive comme suit.

- I. Contexte**
- II. Exposé du projet**
  - A. Projet en général**
  - B. Commentaire par article**
- III. Effets du projet**

### **I. Contexte**

La présente modification de la loi réglant les droits de mutation et les droits perçus pour la constitution de gages (ci-après : LDMG) s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre du Plan équilibre 22-26 (mesure n°2) approuvé par le Parlement et qui tend à équilibrer les comptes de l'Etat dans les prochaines années par la recherche d'économies de fonctionnement et de nouvelles ressources financières. La modification de la LDMG vise à augmenter les rentrées financières d'environ 3 millions de francs

Comparé aux autres cantons romands, dont le taux ordinaire des droits de mutation est de l'ordre de 3 % du prix de vente, le canton du Jura, avec un taux de 2,1 %, dispose d'une marge de manœuvre sans pour autant devenir le canton le plus cher en ce domaine.

Si une augmentation du taux actuel touchera inévitablement les citoyens, elle sera toutefois limitée pour l'acquisition d'un bien immobilier d'un coût inférieur à un million de franc. Par ailleurs, il ne s'agit pas d'un impôt annuel, mais d'un montant perçu une seule fois lors de l'achat.

Le projet permet également de réaliser le postulat n° 1152a demandant l'exonération des droits de mutation en cas de divorce. Il en va de même pour la motion N° 1167 "Fusion de communes ecclésiastiques : inscription au Registre foncier et droits de mutation".

Enfin, certaines modifications ou précisions sont apportées à quelques articles de la loi de manière à y fixer la pratique actuelle ou à la revoir.

## II. Exposé du projet

### A. Projet en général

Pour atteindre l'objectif fixé, le Gouvernement propose au Parlement d'adapter certains taux des droits de mutation :

- Le taux ordinaire de 2,1 % passe à 2,5 % pour les transferts d'un montant jusqu'à 1 million de francs et à 2,9 % pour les transferts qui dépassent ce montant et ce dès le premier franc. Sur la base des compte 2021, cela représente des rentrées supplémentaires de l'ordre de 1,9 million de francs pour les premiers et de 1,4 million pour les seconds.
- Le taux réduit pour une première acquisition dans le canton d'un logement servant de résidence principale est supprimé. Il en résulte un gain pour l'Etat de 600'000 francs, déjà pris en compte dans l'augmentation du taux ordinaire ci-dessus
- Les taux réduits de 0,9 et 1,1 % applicables à l'acquisition par un descendant, ainsi qu'en cas de partage successoral est également supprimé et remplacé par le taux ordinaire. Le nouveau taux de 0,5 % s'appliquera cependant pour l'acquisition par des héritiers directs dans le cadre d'une succession ou d'un avancement d'hoirie.

Certaines compensations sont cependant prévues pour les contribuables.

- En réalisation du postulat n° 1152a, il n'y aura plus de droits de mutation sur les transferts entre les conjoints ou les partenaires enregistrés, y compris lors de la liquidation du régime matrimonial ou du partenariat enregistré. La proposition va donc plus loin que la motion qui ne visait que les transferts en cas de divorce, ceci pour des raisons évidentes d'égalité de traitement. Pour tenir compte des modes de vie actuels des couples, l'exonération s'applique également aux concubins, y compris lors de la dissolution du concubinage. En pratique, lorsque certains droits sont conférés aux concubins, notamment dans le domaine des assurances sociales, une durée de vie commune de 5 à 10 ans est exigée ; dans le cadre de la présente révision de la LDMG, une durée de 5 ans paraît appropriée. La perte pour le canton se situe entre 200'000 et 300'000 francs.
- Le canton du Jura est l'un des rares cantons à encore prélever des droits de mutation lors de l'inscription d'une hérédité au registre foncier (transfert des immeubles aux héritiers). Une suppression totale de ces droits n'est aujourd'hui pas envisageable au vu de la situation financière du canton. La proposition du Gouvernement consiste à fixer le taux applicable à de tels transferts à 0,5 %, en lieu et place des taux actuels de 0,9 et 1,1 %. Ce taux s'applique également au transfert résultant d'un avancement d'hoirie. La perte est estimée à 200'000 francs. Le conjoint, partenaire ou concubin ne sera pas assujéti compte tenu du paragraphe précédent.

Les paroisses seront exonérées des droits lors d'une fusion, à l'instar des communes (réalisation de la motion N° 1167).

La constitution et le transfert de servitudes ne sont actuellement pas assujéti aux droits de mutation. Certains propriétaires et promoteurs ont donc pris l'habitude, lors de la constitution d'une propriété par étages (PPE), de conférer des droits d'usage sur des garages, places de parc, jardins ou locaux divers sous forme de servitudes personnelles. Lors de la vente d'une part de PPE, ils cèdent simultanément ces servitudes pour un prix sur lequel la loi actuelle ne permet pas de prélever les droits de mutation. La proposition consiste donc à soumettre ces transferts aux droits de mutation (art. 5, al. 2, lettre b). Le gain ne peut pas être estimé.

Les autres modifications n'ont pas ou peu de conséquences sur la perception des droits de mutation. Elles sont exposées plus en détail dans le tableau commenté.

Il faut toutefois encore relever qu'une partie des cas permettant l'exonération des droits de mutation, de la compétence du Département dont relève le Service du registre foncier (art. 23), seront transférés à l'article 10 parmi les cas d'exemption des droits. Cela permet un allègement de la procédure administrative et évite de devoir rendre une décision d'exonération. Il appartiendra au conservateur d'examiner si les conditions d'un non-assujettissement sont remplies. Dans les cas prêtant à discussion, il pourra soumettre le dossier au Groupe éco-fisc, comme cela se fait actuellement pour toutes les demandes d'exonération.

En matière de droits de mutation, la situation dans les autres cantons romands est la suivante s'agissant du taux ordinaire.

	Taux canton	Taux communes	Total
<b>Fribourg</b>	1,5 %	1,5 % max.	3,0 % max.
<b>Genève</b>	3,0 %		3,0 %
<b>Neuchâtel</b>	3,3 %		3,3 %
<b>Valais</b>	1,0 à 1,5 %		1,0 à 1,5 %
<b>Vaud</b>	2,2 %	1,1 % max.	3,3 % max.

## **B. Commentaire par article**

Le commentaire des articles figure dans le tableau comparatif annexé au présent message.

## **III. Effets du projet**

### **A. Effets en lien avec le programme de législature**

Le projet répond à la mesure "Mettre en place des mesures permettant de retrouver l'équilibre budgétaire" du programme de législature 2021-2025. L'adaptation des taux des droits de mutation est par ailleurs prévue par le plan équilibre 22-26.

### **B. Effets organisationnels**

Le projet n'a pas d'effets sur les ressources humaines et matérielles du Service du registre foncier.

L'intégration de certains cas d'exonération à l'article 10 consacré aux cas d'exemption transfère implicitement la compétence du département au service concerné, ce qui simplifie le processus de décision et correspond à la volonté du Gouvernement et des départements de se consacrer

principalement aux tâches stratégiques et de laisser aux services de l'Etat les tâches d'exécution et d'application du droit.

### C. Effets financiers

Les estimations sont faites sur la base des comptes 2021 relatifs aux droits de mutation. Les taux ont été fixés de manière à engendrer des rentrées supplémentaires de l'ordre de 3 millions de francs. L'année 2021 (tout comme 2022), a été exceptionnelle sous cet angle, puisque l'encaissement des droits de mutation a été supérieur de l'ordre de 2,6 millions (2 millions pour 2022) par rapport à la moyenne 2016-2020. Les quatre premiers mois de l'année 2023 marquent par ailleurs un net ralentissement des rentrées par rapport à 2021 et 2022.

### D. Effets sur les communes

Le projet n'a pas d'effet sur les communes, si ce n'est l'augmentation du taux d'imposition dans les rares cas où les communes ne sont pas non exemptées.

### E. Effets sur l'économie, en particulier en lien avec le programme de développement économique.

L'effet sur l'économie est le même que pour les particuliers, soit une augmentation des droits de mutation qu'il faut toutefois relativiser par rapport au coût total de la transaction. Cette mesure n'est pas susceptible d'entraver le développement économique du canton, le taux ordinaire restant dans la moyenne des cantons romands.

## IV. Conclusion

Au vu de ce qui précède, le Gouvernement vous invite à accepter le projet de révision partielle de la LDMG qui vous est soumis.

Veillez croire, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Députés, à l'assurance de notre parfaite considération.

AU NOM DU GOUVERNEMENT DE LA  
RÉPUBLIQUE ET CANTON DU JURA



Jacques Gerber  
Président



GOUVERNEMENT DE LA RÉPUBLIQUE  
ET CANTON DU JURA



Jean-Baptiste Maître  
Chancelier d'Etat

Annexes :

- Projet de révision de la LDMG
- Tableau comparatif avec commentaires

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

Projet du

*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 gages<sup>1)</sup> est modifiée comme il suit :

**Article 5, alinéa 2** (nouvelle teneur)

<sup>2</sup> 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;
  - b) 2,9 % lorsque la contre-prestation est supérieure à un million de francs, ceci dès le premier franc;
- mais dans tous les cas 30 francs au moins.

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

**Art. 7** <sup>1</sup> 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

<sup>7</sup> 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 sera de 0,5 %, mais de 30 francs au moins, en cas de succession ou d'avancement d'hoirie, lorsque les immeubles ou une participation majoritaire dans une société immobilière sont transférés à des héritiers en ligne directe. L'article 10, lettre h, est réservé.

**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** <sup>1</sup> 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** <sup>1</sup> 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.

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



**II.**

<sup>1</sup> La présente modification est soumise au référendum facultatif.

<sup>2</sup> Le Gouvernement fixe l'entrée en vigueur de la présente modification.

Delémont, le

AU NOM DU PARLEMENT DE LA  
REPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

La présidente :

Le secrétaire :

Amélie Brahier

Fabien Kohler

<sup>1</sup>) RSJU 215.326.2

<b>Loi régplant les droits de mutation et les droits perçus pour la constitution de gages</b>		
<b>Texte actuel</b>	<b>Projet</b>	<b>Commentaires</b>
	<b>Article 5, alinéa 2</b> (nouvelle teneur)	
<p><b>Art. 5</b> <sup>1</sup> (...)</p> <p><sup>2</sup> Sont assimilés à la transmission de propriété reposant sur le droit civil :</p> <p>a) la cession des droits découlant de promesses de vente ou de contrats de vente;</p> <p>b) le transfert de droits d'emption;</p> <p>c) l'acquisition de parts sociales dans une société immobilière dès qu'une participation majoritaire est atteinte.</p> <p><sup>3</sup> (...)</p>	<p><sup>2</sup> Sont assimilés à la transmission de propriété reposant sur le droit civil :</p> <p>a) la cession onéreuse des droits découlant de promesses de vente, de droits de préemption, de droits d'emption ou de contrats de vente;</p> <p>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.;</p> <p>c) l'acquisition de parts sociales dans une société immobilière, dès qu'une participation majoritaire est atteinte, ainsi que les acquisitions ultérieures.</p>	<p>Les let. a et b sont réunies dans le texte de la nouvelle let. a. Afin d'abandonner la pratique reprise du canton de Berne et de ne pas taxer la cession gratuite de droits visée ici, même si cette pratique n'est plus appliquée dans le canton du Jura, il est précisé que seule la cession onéreuse est assujettie aux droits de mutation.</p> <p>Le droit de mutation sont calculés sur le prix de la cession et non pas sur le prix de l'immeuble.</p> <p>Lettre b : voir le message à p. 3</p> <p>Lettre c : Le propriétaire majoritaire de parts sociales est considéré dans le canton du Jura et dans d'autres cantons comme le propriétaire économique de l'immeuble, puisqu'il peut décider seul d'en disposer du fait qu'il détient la majorité des droits de vote. Du moment qu'il est assimilé au propriétaire économique, l'acquisition ultérieure de parts</p>

		doit également être considérée comme un transfert de propriété, de la même manière qu'un copropriétaire qui rachète une part de copropriété à un autre copropriétaire. Dans cette même logique, les droits ne seront plus perçus s'il rachète l'immeuble à la société pour le faire entrer dans son patrimoine privé (cf. nouvel art. 7, al. 7).
	<b>Article 6</b> (nouvelle teneur)	
<b>Art. 6</b> Pour les mutations, le droit est de 2,1 % et de 30 francs au moins	<b>Art. 6</b> Pour les mutations, le droit est de : a) 2,5 % lorsque la contre-prestation est inférieure ou égale à un million de francs; b) 2,9 % lorsque la contre-prestation est supérieure à un million de francs, ceci dès le premier franc; mais dans tous les cas 30 francs au moins.	Pour tenir compte du fait que l'acquisition d'un logement familial coûte généralement en moyenne moins d'un million de francs, il est prévu deux taux. Le premier de 2,5 % (au lieu de 2,1, voire 1,7 % précédemment) pour les transferts inférieurs à ce montant. Le second, pour les transferts qui dépassent ce montant, sera de 2,9 % dès le 1 <sup>er</sup> franc (au lieu de 2,1, plus rarement 1,7 %). C'est dès lors principalement l'acquisition d'immeubles servant au placement de capitaux qui subira la plus forte augmentation du taux d'imposition.  Ces taux restent dans la moyenne des cantons romands, voire même bien en dessous pour le taux de 2,5 %.
	<b>Article 7, alinéas 1</b> (nouvelle teneur) et 7	

	(nouveau)	
<p><b>Art. 7</b> <sup>1</sup> Les droits sont calculés sur la base de la contre-prestation convenue pour l'acquisition de l'immeuble. Elle comprend toutes les prestations de valeur pécuniaire auxquelles l'acquéreur s'oblige à l'égard de l'aliénateur ou de tiers pour l'immeuble y compris les accessoires.</p>	<p><b>Art. 7</b> <sup>1</sup> 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.</p> <p>(...)</p> <p>f) Sociétés immobilières</p> <p><sup>7</sup> 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 appartenant à 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.</p>	<p>Une précision est introduite dans la loi afin d'y introduire la pratique actuelle relative à la prise en compte, dans la détermination du montant imposable, des contrats d'entreprise et de mandat (architecte, etc.).</p> <p>La taxation des accessoires vendus avec l'immeuble, à savoir les objets mobiliers servant à l'exploitation d'un immeuble (mobilier et matériel d'un restaurant ou d'un hôtel, machines d'une entreprise, etc.) est supprimée. Les cas de taxation sont souvent complexes à établir et plutôt rares. Par ailleurs, en suivant la logique de cette disposition, la taxation lors du transfert d'une exploitation agricole devrait englober les machines, voire le bétail, ce qui n'a jamais été le cas en pratique.</p> <p>Al. 7 : En lien avec l'art. 5, al. 2, lettre c, le détenteur de parts sociales qui devient majoritaire dans la société devra payer des droits de mutation sur les parts nouvellement acquises qui lui confèrent une participation majoritaire. Du fait qu'il sera désormais considéré comme le propriétaire économique des immeubles appartenant à la société qu'il contrôle, il devra également payer des droits sur les actions précédemment acquises auprès de tiers (mais pas sur celles qu'il a souscrites lors de la constitution de la société</p>

		<p>vu qu'il ne s'agit pas d'un transfert de parts), calculés selon les mêmes principes sur le prix payé à l'époque. Il en ira de même pour les acquisitions postérieures.</p> <p>Contrairement à la pratique actuelle, il est logique que, s'il rachète pour son propre compte un immeuble de la société, aucun droit de mutation ne soit perçu, puisqu'il en aura déjà payé lors de l'acquisition des parts sociales, sauf sur la proportion du prix correspondant aux parts détenues par des tiers.</p>
	<b>Article 9</b> (nouvelle teneur)	
<p><b>Art. 9</b> <sup>1</sup> Le droit sera de 1,1 % :</p> <p>a) lorsque les immeubles sont acquis par des descendants, par l'autre époux ou par le partenaire enregistré;</p> <p>b) en cas de succession ou de convention de partage successoral, lorsque les immeubles sont transférés à des descendants, à l'époux survivant ou au partenaire enregistré survivant;</p> <p>c) en cas d'acquisition d'immeubles par suite de dissolution du régime matrimonial ou du partenariat enregistré.</p> <p><sup>2</sup> Les enfants adoptifs sont assimilés aux descendants.</p>	<p><b>Art. 9</b> Le droit sera de 0,5 %, mais de 30 francs au moins, en cas de succession ou d'avancement d'hoirie, lorsque les immeubles ou une participation majoritaire dans une société immobilière sont transférés à des héritiers en ligne directe. L'article 10, lettre h, est réservé.</p>	<p>Le nouveau taux de 0,5 % remplace celui de 1,1 %, toutefois uniquement pour les transferts résultant d'une succession ou d'un avancement d'hoirie au profit des héritiers directs, à savoir les père et mère et les descendants. Une vente ou une donation seront soumises au taux ordinaire.</p> <p>Les conjoints, partenaires enregistrés ou concubins seront exemptés dans ces cas en vertu de l'art. 10, lettre h.</p> <p>Comme on ne parle plus de descendants dans le nouvel article 9, l'ancien alinéa 2 est superflu, d'autant plus que l'art. 267, al. 1, CC concernant les effets de l'adoption règle la question de la sorte : "<sup>1</sup> L'enfant acquiert le</p>

		statut juridique d'un enfant du ou des parents adoptifs".
	<b>Article 9a</b>	
<b>Art. 9a</b> Le droit est de 1,7 % ou, si les conditions de l'article 9 sont réunies, de 0,9 %, lorsque l'immeuble acquis est destiné à l'habitation principale de l'acquéreur et qu'il constitue une première acquisition de ce genre dans le Canton.	Abrogé	Suppression du taux réduit pour la première acquisition dans le canton du logement principal.
	<b>Article 10</b> (nouvelle teneur)	
<b>Art. 10</b> 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 de transformation de la propriété commune sur un immeuble en copropriété et vice versa, sans que les personnes et leurs parts changent; d) en cas de partage matériel de la propriété commune, pour autant que les immeubles attribués correspondent au rapport des parts antérieur;	<b>Art. 10</b> 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;	Les cas dans lesquels il y a exemption des droits de mutation directement en vertu de la loi, donc sans décision (contrairement aux cas d'exonération de l'art. 23) sont augmentés ou précisés.  Parmi les nouveaux cas, on peut citer les lettres e, g et h, mises à part le cas des fusions de communes repris de l'art. 70, al. 3, de la loi sur les communes.  La lettre e introduit l'exemption des fusions de paroisses. Elle réalise la motion N° 1167.

<p>e) lors d'une mutation ensuite de restructuration au sens des articles 17 et 73 de la loi d'impôt.</p>	<p>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;</p> <p>e) en cas de fusion de communes et de paroisses;</p> <p>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;</p> <p>g) en cas de rapport en nature dans la succession d'un immeuble ayant fait l'objet d'un avancement d'hoirie;</p> <p>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;</p> <p>i) lors d'une mutation ensuite de restructuration au sens des articles 17 et 73 de la loi d'impôt.</p>	<p>La lettre g vise à l'abandon de la pratique actuelle en cas de rapport en nature, dans la succession, d'un immeuble reçu à titre d'avancement d'hoirie; le but est de ne plus taxer ce rapport.</p> <p>La lettre h réalise le postulat n° 1152a tout en prévoyant une exemption plus large que celle demandée par la motion. Pour enlever toute ambiguïté au texte, il est précisé que l'exemption s'applique également après la liquidation du rapport juridique qui lie les parties, soit lorsque celles-ci ne sont plus conjoints, partenaires enregistrés ou concubins.</p> <p>Le cas visé à la lettre d actuelle est supprimé, sa formulation le rendant difficilement applicable. En pratique, seule la part nouvellement acquise est taxée.</p> <p>La lettre c reprend le cas d'exonération prévu à l'actuel art. 23, al. 1, lettre a. Le canton de Berne a introduit ce principe, y compris pour les personnes morales de droit privé (principalement des fondations et des associations).</p> <p>La nouvelle lettre d est reprise est l'art. 23, al. 1, lettre b.</p>
	<p><b>Article 20, alinéa 2 (abrogé)</b></p>	

<p><b>Art. 20</b></p> <p><sup>1</sup> (...)</p> <p><sup>2</sup> En cas de contrat de mariage, de convention sur les biens entre partenaires enregistrés et d'acte juridique entre époux ou partenaires enregistrés, le registre foncier fixera au débiteur un délai de dix jours pour payer les droits dès qu'il en aura eu connaissance.</p>		<p>Du fait de l'exemption des conjoints, partenaires enregistrés et concubins en vertu de l'art. 10, lettre. h, l'actuel al. 2 peut être abrogé.</p>
	<p><b>Article 23, titre marginal et alinéa 1</b> (nouvelle teneur)</p>	
<p><b>Art. 23</b> <sup>1</sup> Le Département de la Justice peut, sur demande, accorder l'exonération totale ou partielle des droits :</p> <p>a) en cas de mutation en faveur de personnes morales de droit public ou de droit privé, pour autant que les immeubles concernés soient destinés à des buts d'utilité publique ou de bienfaisance, et que cette affectation ne soit pas modifiée;</p> <p>b) 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;</p>	<p>Exonération</p> <p>a) accordée par le Département</p> <p><b>Art. 23</b> <sup>1</sup> 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.</p>	<p>Cette disposition est allégée des lettres a et b qui deviennent des cas d'exemption de l'art. 10 lettres c et d.</p> <p>Ce transfert décharge le département de tâches purement administratives.</p> <p>Seules les exonérations visant des situations pour lesquelles il existe un pouvoir d'appréciation relativement important restent de sa compétence.</p>



c) lorsque la perception des droits placerait le débiteur dans une situation manifestement difficile.		
	<b>Art. 24a</b> (nouveau)	
	<p>Disposition transitoire</p> <p><b>Art. 24a</b> <sup>1</sup> 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.</p> <p><sup>2</sup> Le nouveau droit s'applique toutefois aux conjoints, partenaires enregistrés ou concubins dès son entrée en vigueur.</p>	<p>Très souvent, le transfert d'un immeuble aux héritiers dans le cadre d'une succession est inscrit au registre foncier bien après l'ouverture de cette dernière, principalement lorsque les héritiers veulent vendre l'immeuble ou l'attribuer à l'un d'entre eux par partage successoral. Certains héritiers se font toutefois inscrire moins d'une année après le décès. L'inscription donne lieu à la perception des droits de mutation.</p> <p>Afin de ne pas prêter aux héritiers qui se font inscrire rapidement, il apparaît justifié de n'appliquer le nouveau droit qu'aux successions ouvertes dans l'année qui précède son entrée en vigueur, ce qui correspond approximativement au temps nécessaire au règlement de la succession. Par conséquent, les articles 9, alinéa 1, lettre b, et 9a actuellement en vigueur continueront de s'appliquer aux successions ouvertes plus d'une année avant l'entrée en vigueur de la présente modification.</p> <p>Le postulat n° 1152a "Exonération fiscale (droits de mutation) en cas de divorce" adoptée par le Parlement le 23 novembre</p>

		<p>2016 sous forme de postulat n'étant réalisée qu'avec le présent projet, la disposition transitoire ne s'appliquera pas aux conjoints, partenaires enregistrés et concubins. Ceux-ci seront donc exemptés des droits de mutation dès l'entrée en vigueur de la modification.</p>
--	--	--