

**Loi modifiant la loi d'application
de la loi fédérale sur
l'aménagement du territoire
(LaLAT) (Taxe sur la plus-value
foncière) (12492)**

L 1 30

du 22 novembre 2019

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
décrète ce qui suit :

Art. 1 Modifications

La loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du
4 juin 1987 (LaLAT – L 1 30), est modifiée comme suit :

Art. 30C (nouvelle teneur)

Les avantages et les inconvénients décrits aux articles 30E et 30F résultant de
mesures d'aménagement du territoire font l'objet d'une compensation, selon
les articles 30D à 30P.

**Art. 30D, al. 1, phrases introductives (nouvelle teneur) et al. 3 (abrogé,
l'al. 4 ancien devenant l'al. 3)**

¹ Sous la dénomination de « Fonds de compensation des mesures
d'aménagement », il est créé un fonds affecté, qui recueille le produit des
taxes perçues en vertu des articles 30E et suivants. Son but est de financer,
dans la mesure de ses possibilités :

Art. 30E, al. 1 (nouvelle teneur)

¹ L'augmentation de valeur d'un bien-fonds consécutive à une mesure
d'aménagement est réputée avantage majeur constituant une plus-value
lorsque celle-ci représente un montant total égal ou supérieur à 30 000 francs.

Art. 30G, al. 3 (nouveau, l'al. 3 ancien devenant l'al. 4)

³ Lorsqu'une personne est propriétaire de plusieurs parcelles faisant l'objet de
la même mesure d'aménagement, le calcul s'opère sur l'ensemble de ces
parcelles.

Art. 30H, al. 2 à 5 (nouvelle teneur), al. 6 (nouveau)

² Avant la mesure d'aménagement, la valeur du bien-fonds est égale au prix payé pour l'acquisition du bien augmenté des impenses ou, à défaut de prix, à sa valeur vénale.

³ Après la mesure d'aménagement, la valeur du bien-fonds pour les zones à bâtir ordinaires tient notamment compte de l'affectation et de l'indice d'utilisation du sol. Pour les zones de développement, elle tient compte des normes généralement appliquées dans les plans financiers, au titre des conditions particulières applicables aux projets de construction au sens de l'article 2, alinéa 1, lettre b, de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957.

⁴ Il est tenu compte, cas échéant, des mesures de compensation simultanées, impliquant un gain de terrains de même catégorie que ceux faisant l'objet de la mesure d'aménagement considérée, consenties par le débiteur de la taxe sur la plus-value.

⁵ Les soultes versées en application d'une clause figurant dans un acte de vente, ou dans tout autre acte juridique équivalant économiquement à une vente, font partie du prix payé pour l'acquisition du bien. Le débiteur de la taxe au sens de l'article 30G est tenu d'en aviser immédiatement l'autorité de taxation, laquelle, si nécessaire, reconsidère sa décision en application de l'article 30L.

⁶ Pour le calcul de la taxe, le montant qui est utilisé dans un délai de 5 ans pour l'acquisition d'un bâtiment agricole de remplacement destiné à être exploité à titre personnel est déduit de l'avantage résultant d'un classement en zone à bâtir ou de développement. Si la taxation a déjà été effectuée, l'autorité de taxation reconsidère sa décision dans ce délai de 5 ans en application de l'article 30L par analogie.

Art. 30J (nouvelle teneur)

¹ La taxation s'opère sur la base d'un bordereau notifié par le département chargé des finances lors de l'aliénation du terrain ou lors de la délivrance d'une autorisation de construire. En cas d'annulation de la mesure d'aménagement par un tribunal, la décision de taxation est nulle de plein droit.

² La taxation se prescrit par 5 ans à compter de l'aliénation du terrain ou de la délivrance de l'autorisation de construire. La prescription ne court plus si, avant son échéance, un bordereau a été notifié.

³ La mesure d'aménagement du territoire susceptible de donner lieu à une décision de taxation fait l'objet d'une mention au registre foncier.

Art. 30L (nouvelle teneur)

¹ Au cas où, postérieurement à la taxation au sens de l'article 30J, alinéa 1, l'un des éléments entrant dans le calcul de celle-ci subit une modification sensible et pour autant que le terrain en cause n'ait pas changé de propriétaire, le département chargé des finances peut, d'office ou à la demande de ce propriétaire, procéder à une reconsidération de la taxation.

² La reconsidération se prescrit par 5 ans à compter de la date de notification du bordereau de taxation au sens de l'article 30J, alinéa 1. La prescription ne court plus si, avant son échéance, le département chargé des finances a reconsidéré la taxation ou le propriétaire a déposé une demande en reconsidération.

Art. 30N, al. 1 (nouvelle teneur)

¹ Les bordereaux relatifs au paiement des taxes, établis en application de l'article 30J, sont assimilés à des jugements exécutoires au sens de l'article 80 de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, du 11 avril 1889. Le recouvrement est poursuivi à la requête du département chargé des finances, conformément aux dispositions de ladite loi.

Art. 30P Réclamation (nouveau)

¹ Les décisions prises en application des articles 30J et 30L peuvent faire l'objet d'une réclamation.

² La réclamation doit être motivée et adressée par écrit à l'autorité de taxation, dans un délai de 30 jours à compter de la notification de la décision.

³ L'autorité de taxation se prononce sur la réclamation.

Art. 34, al. 2 (nouvelle teneur)

² Les décisions prises sur réclamation en application de l'article 30P peuvent faire l'objet d'un recours au Tribunal administratif de première instance, dans sa composition prévue par l'article 44 de la loi de procédure fiscale, du 4 octobre 2001.

Art. 36, al. 6 (nouveau)***Modification du 22 novembre 2019***

⁶ Les modifications apportées par la loi 12492, du 22 novembre 2019, ne s'appliquent qu'aux biens-fonds faisant l'objet de mesures d'aménagement du territoire adoptées dès la date de son entrée en vigueur.

Art. 2 Modifications à d'autres lois

¹ La loi d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile, du 11 octobre 2012 (LaCC – E 1 05), est modifiée comme suit :

Art. 147, al. 1, lettre d, chiffre 17 (nouveau)

¹ Sont au bénéfice d'une hypothèque légale au sens de l'article 836 CC :

d) les créances résultant, au profit de l'Etat, des communes et des particuliers :

17° de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 (art. 30M);

* * *

² La loi sur la promotion de l'agriculture, du 21 octobre 2004 (LPromAgr – M 2 05), est modifiée comme suit :

Art. 5A (nouveau)

¹ Le département institue une commission des améliorations structurelles chargée de l'affectation des prêts et subventions prévus au chapitre IV.

² Sa composition et son mode de fonctionnement sont fixés par voie réglementaire.

Art. 33 (nouvelle teneur)

¹ Sous la dénomination « fonds de compensation agricole », il est créé un fonds affecté, destiné à financer tout ou partie des mesures en faveur de l'agriculture visant à préserver la viabilité et la durabilité des terres cultivables, à savoir en particulier :

- a) les projets répondant aux conditions de la loi sur les améliorations foncières, du 5 juin 1987;
- b) les soutiens découlant de la loi visant à promouvoir des mesures en faveur de la biodiversité et de la qualité du paysage en agriculture, du 14 novembre 2014;
- c) les mesures liées à la protection des sols, en particulier celles visant à réduire l'usage des produits phytosanitaires en application de l'article 24 de la présente loi;
- d) la vulgarisation agricole au sens de l'article 28 de la présente loi.

² Ce fonds est alimenté par :

- a) le produit des taxes issues du fonds de compensation et visé à l'article 30D, alinéa 1, lettre b, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987;
- b) les compensations financières visées à l'article 22 de la présente loi;
- c) des contributions de l'Etat inscrites au budget.

³ Le département gère le fonds de compensation agricole.

Art. 3 Entrée en vigueur

Le Conseil d'Etat fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi.