

*Projet présenté par les députés :*

*M<sup>mes</sup> et MM. Christian Dandrès, Caroline Marti, Irène Buche, Thomas Wenger, Lydia Schneider Hausser, Roger Deneys, Jean-Charles Rielle, Cyril Mizrahi, Salima Moyard, Isabelle Brunier, Christian Frey, Alberto Velasco*

*Date de dépôt : 6 octobre 2014*

## **Projet de loi**

**modifiant la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT) (L 1 30) (Hausse de la taxe sur la plus-value foncière afin d'aider les communes à réaliser le plan directeur cantonal)**

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, est modifiée comme suit :

#### **Art. 30D, al. 2 (nouvelle teneur)**

<sup>2</sup> La répartition du produit des taxes perçues entre les bénéficiaires, définie aux lettres a et b de l'alinéa 1, est fixée par voie réglementaire après consultation des milieux concernés, mais au minimum de 75% en faveur des équipements communaux au sens de l'alinéa 1, lettre a.

#### **Art. 30E Avantage (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> 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 50 000 F.

<sup>2</sup> Par mesure d'aménagement, on entend toute modification du régime de zone.

**Art. 30I, al. 1 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> Le taux de la taxe sur la plus-value est de 50%.

**Art. 2      Entrée en vigueur**

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

## ***EXPOSÉ DES MOTIFS***

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Le plan directeur cantonal voté par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 prévoit une urbanisation par grands projets, ce qui nécessite une réflexion plus approfondie sur le financement des infrastructures dont les coûts seront élevés notamment pour les autres mutations que la transformation de zones villas en zones 3 de développement.

Certaines communes ont attiré l'attention du Grand Conseil sur leur incapacité à assumer ces investissements.

Ce projet de loi a pour vocation de soutenir ces communes tout en évitant d'obérer le budget de l'Etat, en prélevant ces ressources sur l'importante plus-value réalisée par les propriétaires lors des déclassements de leurs terrains.

La taxe ponctionnerait une part supplémentaire de la rente foncière et non pas les salaires des travailleurs ou le bénéfice des entreprises.

Par ailleurs, les propriétaires concernés par cette taxe ne se trouveront pas lésés. Leur patrimoine ne sera pas diminué, mais les propriétaires seront moins avantagés par la décision du Grand Conseil de déclasser leurs terrains, étant rappelé que la modification du régime de zone peut augmenter la valeur d'un terrain dans un rapport de 1 à 45.

Si ce projet de loi était adopté, le taux de la taxe applicable à Genève serait identique à celui pratiqué dans le canton de Bâle-Ville.

Au vu de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil à ce projet de loi.