

# FR\_GERICHTE 604 2014 72 vom 13. April 2016

FR Kantonsgericht, 2016-04-13, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr\\_gerichte\\_604\\_2014\\_72](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_604_2014_72)

FR: FR\_GERICHTE 604 2014 72 du 13 avril 2016

IT: FR\_GERICHTE 604 2014 72 del 13 aprile 2016

## Regeste

Arrêt de la Cour fiscale du Tribunal cantonal | Steuer zum Ausgleich der Verminderung des Kulturlandes

## Erwägungen

### E. 1

Interjeté le 4 juin 2014 auprès de la Cour fiscale du Tribunal cantonal contre une décision sur réclamation du 22 mai 2014, le recours l'a été en temps utile et dans les formes requises auprès de l'autorité compétente conformément aux art. 21 al. 1 et 22 de la loi du 28 septembre 1993 sur l'impôt destiné à compenser la diminution de l'aire agricole (LIAA; RSF 635.6.1) et 79 à 81 du code du 23 mai 1991 de procédure et de juridiction administrative (CPJA; RSF 150.1). Il doit dès lors être entré en matière sur ses mérites.

### E. 2

a) En vertu des art. 1 et 3 al. 1 et 2 LIAA, l'Etat prélève un impôt destiné à compenser la diminution de l'aire agricole. Cet impôt est dû en cas d'aliénation de terrain productif entraînant une diminution de l'aire agricole. Lorsque le terrain a été soustrait à l'aire agricole dans les deux ans avant son aliénation, l'impôt est prélevé lors de celle-ci dans la mesure où il n'a pas été prélevé antérieurement. En vertu de l'art. 5 LIAA, l'aliénateur est le débiteur de l'impôt. Le droit de taxer se prescrit par cinq ans à compter du jour de la conclusion de l'acte d'aliénation donnant lieu à prélèvement (art. 7 al. 1 LIAA). L'art. 8 LIAA prévoit que l'impôt est calculé sur la base du prix d'aliénation du terrain; à défaut de prix ou si ce dernier ne correspond manifestement pas à la valeur vénale du terrain, l'impôt est calculé sur celle-ci (al. 1). Si, lors de l'aliénation, le terrain est déjà équipé ou construit, les frais d'équipement de détail payés par l'aliénateur et les frais de construction sont déduits respectivement du prix du terrain et de sa valeur vénale (al. 2). L'impôt est prélevé au taux de 4 % (art. 9 LIAA). b) Est considéré comme aliénation tout acte qui confère à un acquéreur la propriété ou une part de copropriété d'un terrain (art. 4 al. 1 LAA). Le message n° 111 relatif au projet de loi sur l'impôt destiné à compenser la diminution de l'aire agricole (BGC 1993, p. 1552 ss, p. 1556) précise que toute aliénation tombe dès lors sous le coup de la loi, qu'il s'agisse d'une vente, d'un échange, d'une donation ou d'une expropriation. c) La question de savoir si l'on se trouve en présence d'un terrain agricole productif doit quant à elle être examinée dans l'optique des propriétés naturelles du terrain et des conditions de production données. Par terrain productif, il faut entendre les bien-fonds agricoles au sens large. Ce qui est déterminant, c'est que le terrain soit exploitable à des fins agricoles, peu importe qu'il ne soit provisoirement pas exploité (voir arrêts TC FR 604 2011 77 du 9 novembre 2012 consid. 2c et 604 2010 136 du 30 mars 2012 consid. 2a, ainsi que les références citées).

Tribunal cantonal TC Page 4 de 6 En particulier, le caractère agricole d'un terrain ne disparaît pas par le simple fait qu'une parcelle est attribuée à la zone à bâtir. Ainsi, le fait qu'un terrain de nature agricole soit situé dans la zone à bâtir d'une commune au moment de l'aliénation, ne fait nullement obstacle à la perception du montant compensatoire. En effet, dans la plupart des cas, les terrains soustraits à l'aire agricole sont destinés à la construction; c'est pourquoi, la plupart du temps, ils sont déjà situés en zone à bâtir au moment de l'aliénation. Affirmer le contraire reviendrait à exclure, dans l'immense majorité des cas, la perception de l'impôt destiné à compenser la diminution de l'aire agricole et viderait ainsi la législation en vigueur de sa substance (voir arrêt TC FR du 5 juillet 1996 in RFJ 1996 p. 415 consid. 3b; arrêt TC FR 604 2010 133 du 9 décembre 2011 consid. 2a et les références citées).

### E. 3

a) En l'espèce, il est établi que par acte d'échange du 16 décembre 2013, la Commune a cédé à des tiers une parcelle d'une surface de 134 m<sup>2</sup>, à détacher d'un immeuble dont elle est propriétaire, en contrepartie d'une parcelle de même surface, à détacher d'un immeuble voisin. Un tel échange implique que les deux parcelles en question ont fait l'objet d'un transfert de propriété. Tant pour la première parcelle que pour la seconde, cette opération constitue dès lors à l'évidence un acte d'aliénation au sens des art. 3 et 4 al. 1 LIAA. b) Il faut ensuite examiner si la cession de la parcelle susmentionnée par la Commune porte sur un terrain productif et entraîne une diminution de l'aire agricole, au sens de l'art. 3 LIAA. Il ressort de l'acte d'échange du 16 décembre 2013 et du verbal de modification figurant au dossier (pièce 1 du bordereau de la recourante) que la parcelle de 134 m<sup>2</sup> cédée par la Commune faisait partie, avant son détachement, de l'immeuble numéro 80aa RF. Mis à part un bûcher (partiel) et une station transformatrice qui ne se trouvent pas à proximité immédiate de la parcelle cédée, cet immeuble constitue, selon sa description au registre foncier, un pâturage de 152'583 m<sup>2</sup>. Il en résulte que, indépendamment du fait qu'elle se situait déjà en zone à bâtir avant l'acte de transfert, la parcelle de 134 m<sup>2</sup> cédée par la Commune doit être qualifiée de terrain productif, ce que la recourante ne conteste du reste pas. Quant à la question de la diminution de l'aire agricole, la recourante semble soutenir que la cession de la parcelle de 134 m<sup>2</sup> de terrain productif au sens de ce qui précède n'entraînerait pas une telle diminution, en raison du fait qu'elle serait compensée par un « échange ». A cet égard, il convient d'emblée de constater qu'en tant que telle, la cession de la parcelle de 134 m<sup>2</sup> de terrain productif entraîne une diminution de l'aire agricole. En effet, non seulement cette parcelle se trouve en zone à bâtir mais, comme le relève l'autorité intimée dans ses observations, elle bénéficie d'une servitude de construire et une construction y est concrètement projetée. Ce constat suffit à remplir les conditions de prélèvement de l'impôt prévu par les art. 1 et 3 al. 1 et 2 LIAA. Ces dispositions ne prévoient en effet pas de système qui permettrait d'éviter le paiement de l'impôt en opérant une compensation entre la diminution de l'aire agricole liée à un acte d'aliénation et une augmentation de celle-ci par le biais d'un autre acte d'aliénation. c) La Commune conteste encore la fixation de l'impôt sur la base d'une valeur vénale de CHF 95.-/m<sup>2</sup>, en référence à l'acte de vente de l'immeuble numéro 280 RF en 2009, alors que les cessions réciproques de terrain ont eu lieu sans soulte. L'absence de soulte dans l'échange de terrain n'a pas pour conséquence que l'impôt n'est pas dû. Au contraire, il résulte du texte même de l'art. 8 al. 1 LIAA qu'à défaut de prix ou si ce dernier ne correspond manifestement pas à la valeur vénale du terrain, l'impôt est calculé sur celle-ci. C'est donc à bon droit que l'autorité intimée a fixé l'impôt dû sur la base de la valeur vénale de la

Tribunal cantonal TC Page 5 de 6 parcelle cédée. Quant à l'estimation de cette valeur, elle se fonde sur des critères objectifs, soit la surface de la parcelle et le prix au mètre carré fixé dans une vente qui concerne la parcelle immédiatement voisine et qui a eu lieu en 2009, soit quelques années avant l'échange de terrains. Du reste non contestée par la Commune, cette estimation peut dès lors être confirmée. d) Les autres conditions de l'imposition et modalités de calcul de l'impôt n'étant pas mises en cause, le recours doit être rejeté et la taxation confirmée.

#### **E. 4**

a) Conformément à l'art. 131 CPJA, en cas de recours, la partie qui succombe supporte les frais de la procédure. S'agissant des collectivités publiques, l'art. 133 CPJA prévoit que des frais de procédure ne peuvent pas être exigés de la Confédération, de l'Etat, des communes et d'autres personnes morales de droit public, ainsi que des particuliers et des institutions privées chargées de tâches de droit public, à moins que leurs intérêts patrimoniaux ne soient en cause. Le montant de l'émolument est fixé compte tenu du temps et du travail requis, de l'importance de l'affaire ainsi que, dans les affaires de nature pécuniaire, de la valeur litigieuse en cause (art. 2 du Tarif du 17 décembre 1991 des frais de procédure et des indemnités en matière de juridiction administrative: RSF 150.12; Tarif JA). Il peut être compris entre CHF 100.- et 50'000.- (art. 1 al. 1 Tarif JA). b) En l'espèce, la procédure concerne un impôt perçu auprès de la Commune dans le cadre d'un échange de terrains avec des tiers, de telle sorte que les intérêts patrimoniaux de la Commune sont en cause. Des frais de procédure peuvent dès lors être exigés d'elle. En l'espèce, il se justifie de les fixer à CHF 500.-. la Cour arrête: I. Le recours est rejeté. Partant, la décision sur réclamation du 22 mai 2014 du Registre foncier de la Gruyère est confirmée. II. Un émolument de CHF 500.- est mis à la charge de la recourante au titre de frais de justice. Il est compensé par l'avance de frais. III. Communication. Conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté devant le Tribunal fédéral dans les 30 jours qui suivent sa notification par la voie du recours en matière de droit public.

Tribunal cantonal TC Page 6 de 6 La fixation du montant des frais de procédure peut, dans un délai de 30 jours, faire l'objet d'une réclamation auprès de l'autorité qui a statué, lorsque seule cette partie de la décision est contestée (art. 148 CPJA). Fribourg, le 13 avril 2016/msu Président Greffière

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.