

Avant-projet DFIN du 24-01-23

Loi modifiant la loi sur les droits de mutation et les droits sur les gages immobiliers

du ...

Actes concernés (numéros RSF):

Nouveau: –

Modifié(s): **635.1.1**

Abrogé(s): –

Le Grand Conseil du canton de Fribourg

Vu le message du Conseil d'Etat du xx xx 2023;

Sur proposition de cette autorité,

Décrète:

I.

L'acte RSF [635.1.1](#) (Loi sur les droits de mutation et les droits sur les gages immobiliers (LDMG), du 01.05.1996) est modifié comme il suit:

Art. 19a (*nouveau*)

Transferts immobiliers - Cas particuliers

h) Acquisition d'un premier logement

¹ En cas d'acquisition de la propriété juridique d'un premier logement destiné à l'habitation principale de l'acquéreur, la base de calcul est réduite de 500 000 francs lorsque le prix global du terrain et de l'ouvrage n'excède pas 1 000 000 francs et de 250 000 francs lorsque le prix global se situe entre 1 000 001 francs et 1 500 000 francs. Si le prix global est supérieur à 1 500 000 francs ou si la base de calcul est donnée par la valeur du terrain uniquement, sans la valeur de la construction, aucune déduction n'est accordée.

L'habitation doit être affectée essentiellement à l'usage personnel de l'acquéreur, d'une manière immédiate et pendant au moins une année, sans interruption, à compter du jour où celui-ci y élit domicile.

² S'il y a plusieurs acquéreurs et que seul l'un d'eux remplit les conditions prévues à l'alinéa 1, le montant exonéré de 500 000 francs respectivement de 250 000 francs valant pour le logement tout entier est réduit proportionnellement à la part acquise par celui-ci. Il en va de même si l'acquisition porte uniquement sur une part de propriété collective d'un premier logement et que l'acquéreur remplit les conditions énoncées à l'alinéa 1.

Dans tous les cas, une déduction ne peut être admise que pour la première part de propriété collective acquise. Toute acquisition de part supplémentaire, notamment à l'occasion d'un partage du premier logement, ne donne lieu à aucune déduction.

³ L'acte notarié contient l'attestation de l'acquéreur selon laquelle la condition du premier logement est réalisée et selon laquelle le logement acquis sera utilisé essentiellement et personnellement par celui-ci à des fins d'habitation principale, d'une manière immédiate et pendant au moins une année.

⁴ Si l'une des conditions énoncées à l'alinéa 1 n'est pas réalisée ou cesse de l'être, l'acquéreur est tenu de l'annoncer dans les trente jours au Registre foncier compétent, qui procède au rappel des droits et des centimes additionnels.

⁵ L'application des dispositions pénales est réservée.

Art. 53 al. 1 (*modifié*)

¹ Le débiteur qui, intentionnellement ou par négligence, aura fait en sorte qu'une taxation ne soit pas effectuée alors qu'elle aurait dû l'être, notamment en n'annonçant pas dans le délai légal une opération ou la réalisation d'une condition fondant un prélèvement, aura fait en sorte qu'une taxation définitive soit incomplète ou aura obtenu une restitution illégale (art. 48), une remise injustifiée (art. 46) ou une réduction indue de la base de calcul (art. 19a) est passible d'une amende allant d'une à quatre fois le montant des droits soustraits.

Art. 67b (*nouveau*)

Droit transitoire relatif à la modification du xx xx 2023

¹ Les modifications introduites par la loi du xx xx 2023 s'appliquent aux actes donnant lieu au transfert conclus dès le 1er janvier 2024.

II.

Aucune modification d'actes dans cette partie.

III.

Aucune abrogation d'actes dans cette partie.

IV.

Clauses finales

La présente loi est soumise au referendum législatif. Elle n'est pas soumise au referendum financier.

Elle entre en vigueur le 1er janvier 2024.

[Clause finale]

[Signatures]