



## PREAVIS MUNICIPAL N° 2023/07

### ARRÊTÉ D'IMPOSITION 2024



Source : <https://www.troisiemepilier.ch/declaration-impots-2014/>

Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux,

En conformité avec la Loi vaudoise sur les impôts communaux (LIC du 5 décembre 1956, art. 33 – Etat au 1<sup>er</sup> juillet 2013) et dans le respect du délai fixé par la Préfecture, la Municipalité vous soumet, pour étude et décision, le projet d'Arrêté d'imposition de l'année 2024.

## 1. RAPPEL

Le taux d'imposition actuellement en vigueur sur le territoire communal se situe à 68 % du taux cantonal de base.

## 2. PREAMBULE

Le taux cantonal est actuellement de 155 %.

Sur la base de son autonomie fiscale, la Commune conserve annuellement la faculté d'adapter son taux d'imposition à la hausse comme à la baisse.

## 3. PROPOSITION

Pour les raisons évoquées dans l'analyse qui suit, la Municipalité propose de maintenir le taux d'imposition 2024 à **68 %** du taux cantonal de base, soit sans changement par rapport à l'actuel.

## 4. ANALYSES

### 4.1. Marge d'autofinancement et différents impôts

Le graphique situé sur l'annexe 1 montre l'évolution de la marge d'autofinancement (MA) et des impôts dits aléatoires, de ceux sur les revenus des personnes physiques et sur le bénéfice des personnes morales de 2013 à 2022, avec 2 ajouts qualifiés (bis) Un pour l'année 2015 et un second pour 2021 qui rectifient les résultats extraordinaires en matière de succession réalisés au cours de ces 2 années.

Malgré les années rectifiées précitées (bis), on observe que, sur l'étendue de ces 10 dernières années, la MA est loin d'être linéaire, allant, tout en faisant abstraction des années exceptionnelles de 2015 et 2021, de son seuil le plus bas à Fr. 3'523'790.-- en 2020 jusqu'à Fr. 10'775'069.-- en 2022 qui a bénéficié d'un excellent retour sur les dépenses thématiques et sur lequel il n'y aura plus lieu de compter avec la future péréquation comme expliqué sous le point 4.5 ci-après. Il en résulte ainsi, selon les éléments précités, une moyenne de Fr. 6'257'227.-- pour les 10 dernières années (MA rectifiée).

Cette dernière, pour les projections futures, doit être diminuée d'environ Fr. Fr. 811'000.-- selon le préavis 2020/03 en raison de l'augmentation des charges d'intérêts et des frais de fonctionnement liés à l'extension du complexe scolaire d'Ollon, situant ainsi la MA moyenne à Fr. 5'446'227.--.

Après l'analyse de la situation économique et par mesure de prudence pour le ménage communal, la Municipalité mise ces prochaines années sur une MA d'environ Fr. 4,5 mios étant entendu quela marge d'autofinancement sert à soutenir les investissements futurs, en complément des emprunts qu'il faudra réaliser.

#### 4.2. Droits de mutation, gains immobiliers

Le graphique de l'annexe 2 représente le marché de l'immobilier qui se porte bien, malgré un fléchissement des droits de mutation qui est compensé par une hausse de gains immobiliers. Cependant, il faut compter sur un ralentissement au vu de l'augmentation des taux d'intérêts hypothécaires.

*« Il est bon de rappeler que, depuis 2011, l'Etat en prélève la moitié à titre de participation à la Solidarité sociale (anciennement nommée Facture Sociale) ».*

D'autre part, les 40 ventes autorisées par la Commission foncière totalisent Fr. 52'755'000.--, soit un prix moyen en hausse de Fr. 397'000.-- par rapport à 2021.

#### 4.3. Analyse des rentrées fiscales

L'Administration Cantonale des Impôts (ci-après : l'ACI) fournit quelques indicateurs mais ces derniers sont aux yeux de la Municipalité toujours trop pessimistes. Dès lors, depuis plusieurs années, le Service des finances augmente les prévisions de l'ACI. En moyenne, l'estimation de la part de l'ACI correspondant à 85 %, celle du Service des finances tend à s'approcher d'un 95 % des principaux chiffres réalisés par les personnes physiques et morales (abstraction faite des éléments extraordinaires).

Il est toutefois difficile d'augmenter ce taux sans prendre de risque, mais c'est ce à quoi le Service précité s'attèle, tout en limitant au maximum celui de dépasser le 100 % signifiant une perte.

Force est de constater qu'en 2017 et 2018 cette limite a été atteinte avec un résultat inférieur aux budgets, respectivement de Fr. 1'280'000.-- en 2017, et Fr. 219'000.-- en 2018 uniquement sur les personnes physiques ! Pour ce qui est de 2023 (année en cours), les rentrées observées au moment de l'élaboration de ce préavis se situent dans la même lignée que celles réalisées en 2022 à pareille époque, ce qui est somme tout rassurant. Cependant, la prudence reste toujours de mise et il est par conséquent nécessaire de maintenir ce cap au vu des investissements en cours et projetés.

#### 4.4. Effet de la RIE III

Pour rappel, l'introduction en 2019 de la réforme cantonale citée en titre a eu pour effet une baisse de 50 % des rentrées fiscales des personnes morales, ce qui correspond à une diminution de plus d'un point d'impôt sans plus aucune compensation cantonale.

#### 4.5. Réforme du système péréquatif pour 2024

Annoncé pour 2022, elle devrait arriver à priori en 2024 (sous réserve d'un éventuel référendum).

Lors de la conférence de presse du 30 mars 2023 entre l'Etat de Vaud, l'Union des Communes Vaudoises (ci-après : l'UCV) et l'Association des Communes Vaudoises (ci-après : l'AdCV), lors de laquelle étaient présents :

Mme Christelle LUISIER BRODARD, Présidente du Conseil d'Etat, cheffe du DITS  
Mme Rebecca RUIZ, Conseillère d'Etat, cheffe du DSAS  
Mme Valérie DITTLI, Conseillère d'Etat, cheffe du DFA  
Mme Chantal WEIDMANN YENNY, Présidente de l'UCV et Syndique de Savigny  
M. Michel BUTTIN, Président de l'AdCV  
M. Grégoire JUNOD, Vice-président de l'UCV et Syndic de Lausanne

le résultat des négociations était annoncé en faveur d'un contreprojet à l'initiative « SOS Communes ».

*Suit quelques extraits de cette conférence de presse ainsi que le lien internet*

[https://www.ucv.ch/fileadmin/documents/pdf/Th%C3%A8mes/03-Economie-et-finances/P%C3%A9r%C3%A9quation/NPIV\\_PRE\\_2023-03-30.pdf](https://www.ucv.ch/fileadmin/documents/pdf/Th%C3%A8mes/03-Economie-et-finances/P%C3%A9r%C3%A9quation/NPIV_PRE_2023-03-30.pdf)

## Contre-projet à l'initiative SOS Communes

- Un accord qui s'inscrit dans la démarche globale de l'AdCV en faveur de l'autonomie communale
- Répartition des factures cantonales (Participation à la cohésion sociale et facture policière) selon le critère de la population, comme demandé par l'AdCV depuis longtemps
- Péréquation des ressources qui continue à prévoir une solidarité importante, mais sans effets pervers et avec une prévisibilité accrue
- Part des communes à la prise en charge des augmentations des dépenses sociales largement réduite

## Rappel de l'accord de 2020

- Rééquilibrage financier portant sur CHF 150 millions par an
- Un déploiement prévu jusqu'en 2028
- Des accélérations déjà décidées par le Conseil d'Etat

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 et suivantes
Rééquilibrage financier selon accord de 2020	25	60	70	80	90	100	125	150
Accélération du rééquilibrage décidée en 2021	+25	+25	+25	+25	+25	-	-	-

## Rééquilibrage financier accéléré et dynamique

- Accélération du rééquilibrage financier avec des montants supplémentaires à financer pour l'Etat dès 2025

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 et suivantes
Rééquilibrage financier selon accord de 2020	25	60	70	80	90	100	125	150
Accélération du rééquilibrage décidée en 2021	+25	+25	+25	+25	+25	-	-	-
Rééquilibrage supplémentaire selon nouveau accord	-	-	-	-	+45	+60	+35	+10

- S'ajoute, dès 2026, la prise en charge d'environ la moitié de la progression de la PCS aujourd'hui assumée par les communes
- Des charges dynamiques qu'il faudra absorber chaque année

## Prochaines étapes

- Finalisation d'un bilan global (comparaison entre ancien et nouveau système) avec les données de 2022
- Mise en consultation du projet de nouvelle péréquation (NPV) au mois de mai prochain
- Le projet sera transmis au Grand Conseil à l'automne
- Mécanisme de maîtrise des finances communales étudié dans le cadre de la révision de la loi sur les communes
- Echanges à venir sur le projet OCDE / G20

## Prochaines étapes UCV et AdCV

- Accompagnement des communes lors de la mise en consultation avec 8 séances d'explication
- Accord soumis à l'Assemblée générale extraordinaire de chacune des associations de communes
  - **AdCV** courant du mois de mai
  - **UCV** le 27 juin 2023, à Crissier

le 22 juin dernier l'AdCV publiait :

Lors de l'Assemblée générale extraordinaire du 22 juin à Eysins, les communes membres de l'Association des Communes Vaudoises (AdCV) a ratifié à une large majorité de 83% l'accord sur la nouvelle péréquation intercommunale (ci-après : la NPIV) entre les associations faïtières de communes et le Conseil d'Etat. Conçu comme contre-projet à l'initiative « SOS Communes », cet accord consacre des avancées majeures pour les communes vaudoises. En particulier, certaines demandes historiques de l'AdCV, comme le financement des factures cantonales en francs par habitant et l'allègement du poids de la facture sociale (devenue PCS) sur les communes, vont enfin devenir des réalités.

et le 27 juin dernier l'UCV publiait :

L'accord du 30 mars 2023 sur la nouvelle péréquation intercommunale vaudoise (NPIV) a été accepté à une large majorité (84,8 %) par les communes membres de UCV, lors de l'assemblée générale extraordinaire de l'Association qui s'est tenue à Crissier ce même jour. Cette étape cruciale pour la NPIV est l'aboutissement de longs mois et années de négociations de la part de l'UCV pour que ce nouveau système péréquatif soit plus juste et plus équitable pour les communes de ce canton.

Et pour ce qui est du Canton :

L'avant-projet de la nouvelle péréquation, comprenant un bilan global de ses effets par rapport au système actuel, a été mis en consultation publique du 9 mai au 15 juillet 2023. Le projet de nouvelle péréquation sera soumis au Grand Conseil, avec l'initiative « SOS Communes », au cours de l'automne 2023 (au moment de l'élaboration du présent préavis municipal, l'exposé des motifs et projet de décret sur l'initiative « SOS Communes » et la NPIV est encore en cours d'élaboration auprès de la Direction générale des affaires institutionnelles et des communes (DGAIC).

Pour la Commune d'Ollon :

Cette nouvelle péréquation est plus avantageuse en ce qui concerne la participation à la facture policière et en termes de participation à la cohésion sociale. En revanche, pour ce qui est du retour des dépenses thématiques, éléments complètement revus par ce nouveau projet, l'avantage qui était existant avec la simulation faite par le Canton sur l'année 2021 ne l'est plus avec l'année 2022 où le retour péréquatif fût particulièrement élevé.

#### 4.6. Investissements

Les investissements préavisés en cours de réalisation ou à adopter nécessitent toujours d'importantes ressources financières. L'emprunt bancaire est leur première source de financement mais, dans le calcul de la limite des emprunts, la marge d'autofinancement est un élément essentiel, comme déjà évoqué au point 4.1.

#### 4.7. Demandes de subventionnements communaux

La Municipalité reste toujours très sollicitée en matière d'aides financières de la part de toutes sortes d'associations, manifestations ou entités offrant des prestations publiques sur le territoire communal. Pour l'heure, tant qu'il le peut et que les finances communales sont en mesure de le permettre, l'Exécutif poursuit sa politique de soutien mais cette dernière n'est pas garantie dans le temps. Les gérants d'associations et organisateurs de manifestations se doivent de trouver d'autres sources de financement que d'avoir systématiquement recours aux deniers publics.

## 5. DECISION DE LA MUNICIPALITE

En fonction des analyses précitées, la Municipalité a pris la décision de maintenir l'imposition 2024 au taux de 68 %.

## 6. CONCLUSIONS

A la lumière des besoins en ressources nécessaires pour assurer l'équilibre durable des finances communales, pour garantir les investissements futurs et prévenir un endettement communal excessif, la Municipalité vous suggère, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

### Le Conseil communal d'Ollon, dans sa séance du 12 octobre 2023,

- ayant pris connaissance du préavis de la Municipalité n° 2023/07
- ayant entendu le rapport de la Commission des finances
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

### décide :

- 1) d'**ARRETER** pour l'année 2024 le taux d'imposition communal à **68 %** du taux cantonal de base pour les chiffres 1, 2 et 3 de l'Arrêté d'imposition.
- 2) de **RECONDUIRE** les autres chiffres et articles sans modification,
- 3) d'**ADOPTER** ledit Arrêté d'imposition selon le projet déposé.

### Adopté par la Municipalité lors de sa séance du 11 septembre 2023.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE :

Le Syndic :



P. Turrian



Le Secrétaire :



Ph. Amevet

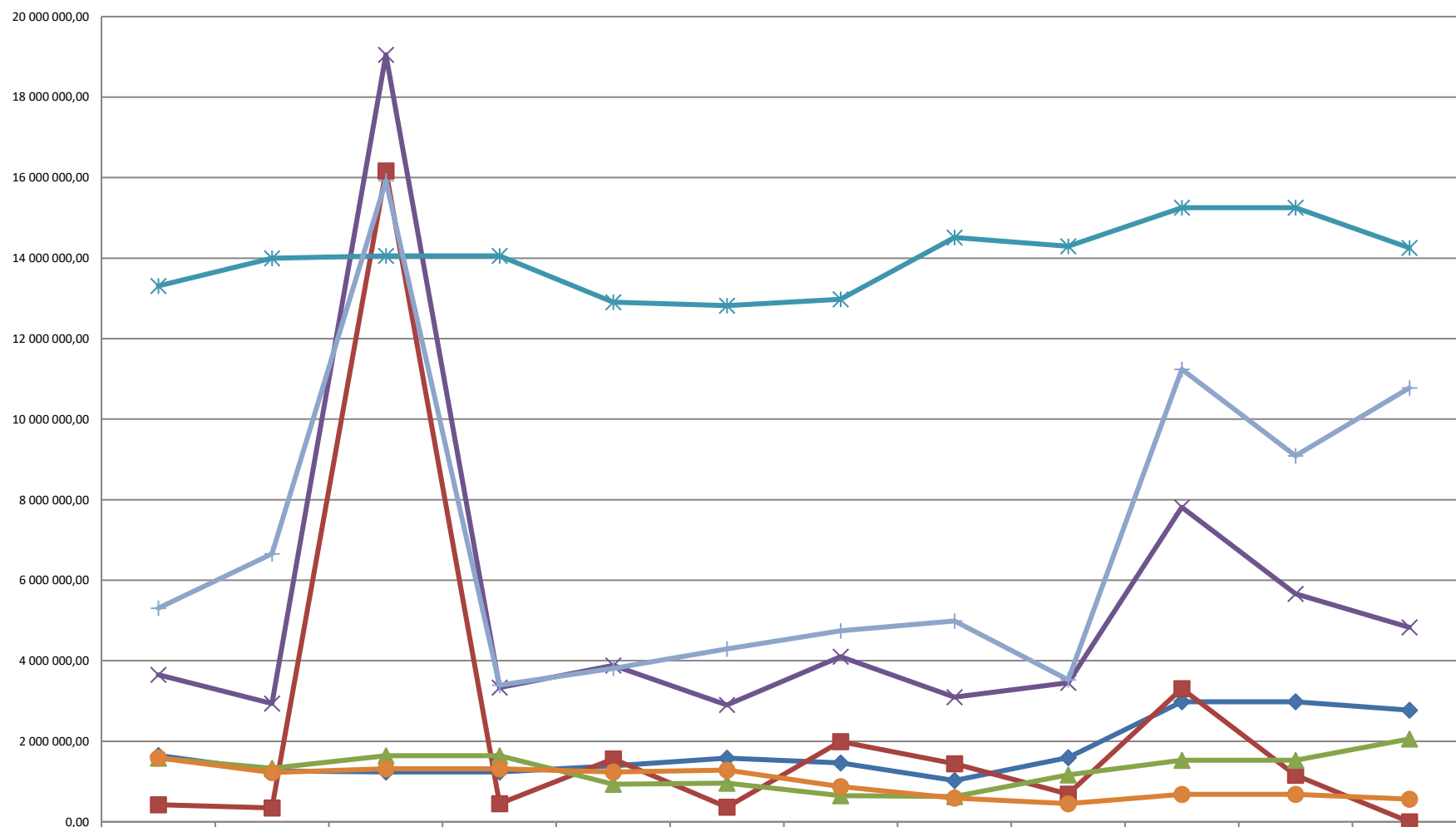
Annexes : Arrêté d'imposition 2024 + graphiques

Délégué municipal : M. Patrick TURRIAN, Syndic  
Ollon, le 11 septembre 2023 / PT / PV / PA





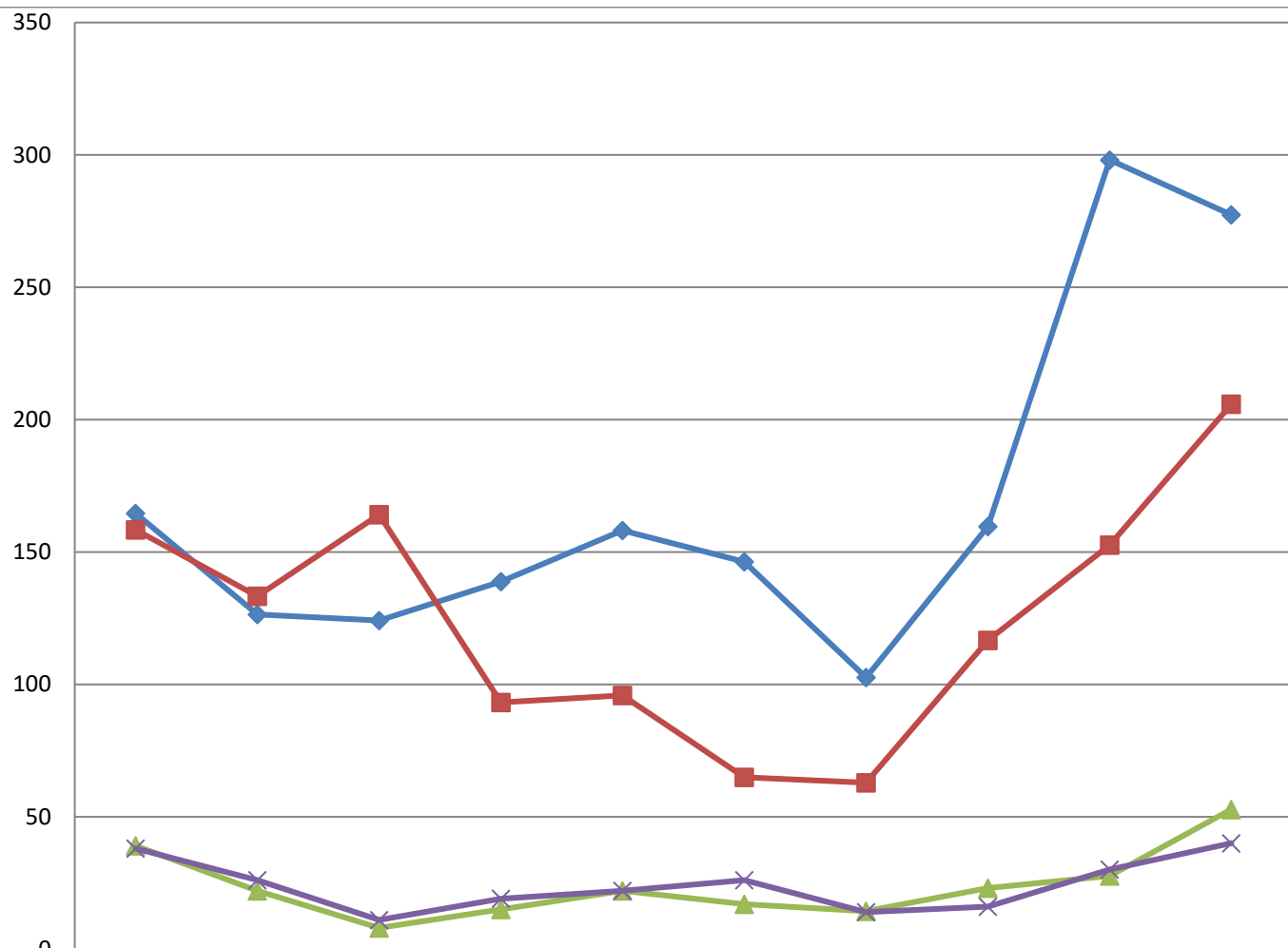
# Annexe 1



	2013	2014	2015	2015 bis	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2021bis	2022
—◆— Droits de mutation	1 645 589,60	1 263 887,30	1 240 857,30	1 240 857,30	1 388 024,65	1 581 032,65	1 463 003,25	1 025 804,90	1 596 824,45	2 981 009,85	2 981 009,85	2 773 112,95
—■— Successions & donations	421 962,15	341 560,40	16 169 437,40	450 000,00	1 562 250,50	362 681,95	1 989 328,10	1 443 070,50	688 910,65	3 308 119,65	1 156 809,85	1 110,05
—▲— Gains immobiliers	1 583 973,55	1 333 511,90	1 641 376,30	1 641 376,30	931 892,05	958 024,50	648 955,65	628 395,00	1 165 765,70	1 526 736,00	1 526 736,00	2 058 006,65
—×— Total impôts aléatoires	3 651 525,30	2 938 959,60	19 051 671,00	3 332 233,60	3 882 167,20	2 901 739,10	4 101 287,00	3 097 270,40	3 451 500,80	7 815 865,50	5 664 555,70	4 832 229,65
—*— PP revenus	13 311 361	14 001 163	14 058 958	14 058 958	12 904 341	12 820 936	12 981 315	14 512 762	14 294 049	15 253 112	15 253 112	14 255 643
—○— PM bénéfiques	1 586 099	1 227 169	1 316 115	1 316 115	1 238 354	1 283 098	874 429	592 098	450 525	680 316	680 316	564 073
—+— M autofinancement	5 303 993	6 654 841	15 923 032	3 394 858	3 808 585	4 292 457	4 742 127	4 987 074	3 523 790	11 240 794	9 089 484	10 775 069



Annexe 2



	Année 2013	Année 2014	Année 2015	Année 2016	Année 2017	Année 2018	Année 2019	Année 2020	Année 2021	Année 2022
◆ Droits de mutation (x10'000)	165	126	124	139	158	146	103	160	298	277
■ Gains immobiliers (x10'000)	158	133	164	93	96	65	63	117	153	206
▲ Montant ventes commission foncière (x1'000'000)	39	22	8	15	22	17	14	23	28	53
✕ Nombre des ventes commission foncière	38	26	11	19	22	26	14	16	30	40

A retourner en 4 exemplaires daté et signé  
à la préfecture pour le.....

District de Aigle  
Commune de Ollon

## ARRETE D'IMPOSITION pour 2024 à 2024

Le Conseil général/communal de Ollon.

Vu la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (ci-après : LICom) ;

Vu le projet d'arrêté d'imposition présenté par la Municipalité,

**arrête :**

**Article premier - Il sera perçu pendant 1 an(s), dès le 1er janvier 2024, les impôts suivants :**

**1 Impôt sur le revenu et sur la fortune, sur le bénéfice et sur le capital, impôt minimum et impôt spécial dû par les étrangers.**

En pour-cent de l'impôt cantonal de base : 68%

**2 Impôt spécial particulièrement affecté à des dépenses déterminées**

En pour-cent de l'impôt cantonal de base : 0%

**3 Impôt foncier proportionnel sans défalcation des dettes basé sur l'estimation fiscale (100%) des immeubles**

Immeubles sis sur le territoire de la commune :

par mille francs 1.3 Fr.

Constructions et installations durables édifiées sur le terrain d'autrui ou sur le domaine public sans être immatriculées au registre foncier (art. 20 LICom) :

par mille francs 0.5 Fr.

**Sont exonérés :**

- a) les immeubles de la Confédération et de ses établissements dans les limites fixées par la législation fédérale;
- b) les immeubles de l'Etat, des communes, des associations de communes, des fédérations de communes ou des agglomérations vaudoises, et de leurs établissements et fonds sans personnalité juridique, ainsi que les immeubles de personnes morales de droit public cantonal qui sont directement affectés à des services publics improductifs;
- c) les immeubles des Eglises reconnues de droit public (art. 170 al.1 Cst-VD), des paroisses et des personnes juridiques à but non lucratif qui, à des fins désintéressées, aident les Eglises dans l'accomplissement de leurs tâches et des communautés religieuses reconnues d'intérêt public (art. 171 Cst-VD).

#### 4 Impôt personnel fixe

De toute personne majeure qui a son domicile dans la commune au 1er janvier :

0 Fr.

##### Sont exonérés :

- a) les personnes indigentes;
- b) l'exemption est de 50 % pour chacun des conjoints ou des partenaires enregistrés qui ne sont pas contribuables indépendants pour l'impôt sur le revenu et la fortune.
- c) l'arrêté communal d'imposition peut décréter d'autres exonérations totales ou partielles.

#### 5 Droits de mutation, successions et donations

- a) Droits de mutation perçus sur les actes de transferts immobiliers : par franc perçu par l'Etat 50 cts
- b) Impôts perçus sur les successions et donations : (1)
  - en ligne directe ascendante : par franc perçu par l'Etat 0 cts
  - en ligne directe descendante : par franc perçu par l'Etat 0 cts
  - en ligne collatérale : par franc perçu par l'Etat 100 cts
  - entre non parents : par franc perçu par l'Etat 100 cts

#### 6 Impôt complémentaire sur les immeubles appartenant aux sociétés et fondations (2).

par franc perçu par l'Etat 50 cts

#### 7 Impôt sur les loyers

(Cet impôt est dû par le locataire ou par le propriétaire occupant lui-même son immeuble)

Sur les loyers des immeubles situés sur le territoire de la commune.

pour-cent du loyer 0%

Les loyers non commerciaux bénéficient des défalcatons pour charges de famille suivantes :

0

#### 8 Impôt sur les divertissements

Sur le prix des entrées et des places payantes :

0 %

Notamment pour :

- a) les concerts, conférences, expositions, représentations théâtrales ou cinématographiques et autres manifestations musicales, artistiques ou littéraires;
- b) les manifestations sportives avec spectateurs;
- c) les bals, kermesses, dancings;
- d) les jeux à l'exclusion des sports.

##### Exceptions :

#### 9 Impôt sur les chiens

(selon art.10 du règlement du 6 juillet 2005 concernant la perception de l'impôt sur les chiens)

par chien 100 Fr.

##### Exonérations :

Sont exonérés de la taxe communale les chiens de travail et/ou d'utilité publique (d'aveugles, police, militaires, sauvetage). Les bénéficiaires de PC AVS et AI, yc des PC pour frais de guérison, de l'aide sociale et du RI sont exonérés de l'impôt sur les chiens, cette exonération est valable que pour un seul canidé.

(1) Le nombre de centimes additionnels peut être d'autant plus élevé que le degré est plus éloigné.

(2) Cet impôt ne peut être perçu que par les communes qui prélèvent le droit de mutation sur les transferts d'immeubles

<b>Choix du système de perception</b>	<b>Article 2.</b> - Les communes ont le choix entre percevoir elles-mêmes leurs taxes et impôts ou charger l'administration cantonale de recouvrer ces éléments pour leur compte (art. 38 et 38a de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux LICom).
<b>Échéances</b>	<b>Article 3.</b> - La loi (annuelle) sur l'impôt (RSV, parution FAO en décembre) prévoit à son article 11 les termes généraux d'échéance.
<b>Paiement - intérêts de retard</b>	<b>Article 4.</b> - La commune fixe le taux d'intérêt de retard sur toute contribution impayée perçue directement par elle-même à 3.5 % l'an. L'intérêt de retard court dès la fin d'un délai de paiement de trente jours après l'échéance de la contribution. A défaut, c'est la loi (annuelle) sur l'impôt qui s'applique (art. 13 al. 1).
<b>Remises d'impôts</b>	<b>Article 5.</b> - La municipalité peut accorder une remise totale ou partielle des impôts, intérêts de retard, majorations, rappels d'impôts et amendes, lorsque le paiement intégral frapperait trop lourdement le contribuable en raison de pertes importantes ou de tous autres motifs graves.
<b>Infractions</b>	<b>Article 6.</b> - Les décisions prises en matière d'amendes pour l'impôt cantonal sur le revenu et sur la fortune, sur le bénéfice net, sur le capital et l'impôt minimum sont également valables pour l'impôt communal correspondant.
<b>Soustractions d'impôts</b>	<b>Article 7.</b> - Les soustractions d'impôts et taxes qui sont propres à la commune seront frappées d'amendes pouvant atteindre 5 fois (maximum 8 fois) le montant de l'impôt ou de la taxe soustrait, indépendamment de celui-ci. Elles sont prononcées par la municipalité sous réserve de recours à la commission communale de recours.
<b>Commission communale de recours</b>	<b>Article 8.</b> - Les décisions prises en matière d'impôts communaux et de taxes spéciales peuvent faire l'objet d'un recours écrit et motivé, dans les 30 jours dès la notification du bordereau auprès de l'autorité qui a pris la décision attaquée, conformément à l'article 46 de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LICom).
<b>Recours au Tribunal cantonal</b>	<b>Article 9.</b> - La décision de la commission communale de recours peut faire l'objet d'un recours au Tribunal cantonal dans les 30 jours dès sa notification.
<b>Paiement des impôts sur les successions et donations par dation</b>	<b>Article 10.</b> - Selon l'art. 1er de la loi du 27 septembre 2005 "sur la dation en paiement d'impôts sur les successions et donations" modifiant celle du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux, la Commune peut accepter de manière exceptionnelle le paiement des impôts sur les successions et donations par dation selon les règles et procédures fixées par la loi cantonale du 27 septembre 2005.

**Ainsi adopté par le Conseil général/communal dans sa séance du**

**Le-La président-e :**

**le sceau :**

**Le-La secrétaire :**