



PREAVIS MUNICIPAL N° 2024/09

ARRÊTÉ D'IMPOSITION 2025



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

Madame la Présidente,
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^{er} 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 2025.

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 2025 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 (ci-après : MA) et des impôts dits aléatoires, de ceux sur les revenus des personnes physiques et sur le bénéfice des personnes morales de 2014 à 2023, 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.

Durant cette période, la MA est passée de Fr. 3'394'858.00 en 2015 à Fr. 10'452'924.00 en 2023. Toutefois, il est important de préciser que cette dernière, pour les années 2022 et 2023, bénéficie respectivement de l'encaissement des indemnités pour Rhône III de Fr. 1'076'557.10 et Fr. 2'512'163.40.

De plus, ces deux mêmes années ont également profité d'un excellent rapport en termes de péréquation intercommunale nette par rapport aux années précédentes, ceci grâce à des éléments extraordinaires (voir ci-après) sur lesquels il ne faut pas compter au niveau budgétaire.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Alimentation du fond (charge)	-4 206 748.00	-9 426 571.00	-7 473 114.00	-8 034 073.00	-8 127 352.00	-7 729 172.00	-8 106 252.00
Retour du fond (produit)	2 143 235.00	7 904 197.00	5 819 622.00	6 025 145.00	6 408 413.00	7 746 888.00	8 188 195.00
Péréquation nette	-2 063 513.00	-1 522 374.00	-1 653 492.00	-2 008 928.00	-1 718 939.00	17 716.00	81 943.00

Par exemple, en 2023, une commune a, à elle seule, bénéficié, lors d'un départ d'une entreprise de son territoire, d'un rattrapage d'impôt de plus de 20 mio. D'autres ont bénéficié de successions extraordinaires comme cela nous est également arrivé en 2015. Ces phénomènes peu courants impactent le décompte final de la péréquation intercommunale.

De plus, la nouvelle péréquation va coûter plus cher que les projections avancées par la Direction générale des affaires institutionnelles et des communes (ci-après : DGAIC) lors de l'élaboration de cette dernière. En effet, elle devait être en faveur de la Commune d'Ollon (voir ci-dessous), avec une diminution nette de 3 % qui représentait un montant de Fr. 1'164'376.00. Or, après réception des prévisions budgétaires de la DGAIC pour 2025, il s'avère que ce chiffre est de Fr. 2'057'011.00 soit en augmentation de plus de 76 %.

La projection de la Participation à la Cohésion Sociale (ci-après : PCS), est passée de Fr. 7'162'638.00 à Fr. 7'896'863.00, soit également en augmentation de plus de 10 %. Pour mémoire, elle était de Fr. 7'605'145.20 en 2023.

Quant à la projection de la participation à la Gendarmerie, celle-ci est passée de Fr. 238'354.00 à Fr. 249'930.00. C'est uniquement ce poste qui est à la baisse, car il se montait à Fr. 475'114.00 l'an passé. Ceci est dû à un report plus important des charges cantonales sur les communes délégatrices, en faveur des communes organisées en association de communes (ex : l'EPOC) ou avec leur propre police (ex : Lausanne).

Projection du Canton pour la nouvelle péréquation avant-projet

Grands totaux					
Ressources	Besoins	Villes	PCS	Police	Total
1'841'842	-1'500'474	823'008	7'162'638	238'354	8'565'368
Compensation transitoire				0	

NB : les montants en vert sont à recevoir et les montants en rouge à verser

Projection et demande d'acomptes reçue pour 2025 pour la nouvelle péréquation

Péréquation des ressources	Péréquation des besoins	Compensation des villes	Compensation transitoire	PCS	Facture policière
2 355 331	-1 264 526	966 206	0	7 896 863	249 930

NB : les montants en vert sont à recevoir et les montants en rouge à verser

Total péréquation et factures cantonales :	10 203 805
---	-------------------

Cette nouvelle péréquation est partie d'une page vierge abandonnant le retour du fonds en termes de dépenses thématiques (routes et infrastructures – transports publics –

transports scolaires – forêts). Le retour s'effectue dorénavant en « besoins structurels et charges des villes ».

Péréquation au sens strict

Péréquation des ressources	Pilier de la péréquation visant à atténuer les disparités fiscales entre les communes consécutives à des différences de capacité financière
Péréquation des besoins structurels	Pilier de la péréquation visant à atténuer les disparités de charges entre les communes dues à des facteurs structurels (surface productive, population en altitude et élèves)
Compensation des charges des villes	Pilier de la péréquation tenant compte des charges particulières des villes à travers une compensation progressive en fonction de la population et une compensation proportionnelle aux déficits des lignes de trafic urbain

Répartitions de charges

Participation à la cohésion sociale (PCS)	Répartition de charges faisant participer les communes au financement des dépenses engagées par le canton en faveur de la cohésion sociale
Facture policière	Répartition de charges relatives aux missions générales de police (MGP) accomplies par la police cantonale en faveur et / ou à la place des communes

Malgré tout ce qui précède, la Municipalité mise toujours ces prochaines années sur une MA d'environ Fr. 4,5 mios étant entendu que la 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 poursuit son fléchissement initié en 2022. Il faut donc toujours rester prudent sur ce type d'impôt, ce d'autant que la nouvelle péréquation a conservé le prélèvement mis en place en 2011 pour la PCS, anciennement nommée « Facture Sociale ».

D'autre part, les 24 ventes autorisées par la Commission foncière totalisent Fr. 30'946'000.00, soit un prix moyen en baisse de Fr. 29'458.00 par rapport à 2022.

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. 1'280'000.00 en 2017, et Fr. 219'000.00 en 2018 uniquement sur les personnes physiques !

Pour ce qui est de 2024 (année en cours), les rentrées observées au moment de l'élaboration de ce préavis se situent plus ou moins dans la même lignée que celles réalisées en 2023 à pareille époque, ce qui est somme toute 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.

4.6. Investissements

Les investissements prévus 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 plutôt 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 2025 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, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal d'Ollon, dans sa séance du 10 octobre 2024,

- ayant pris connaissance du préavis de la Municipalité n° 2024/09
- ayant entendu le rapport de la Commission des finances
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

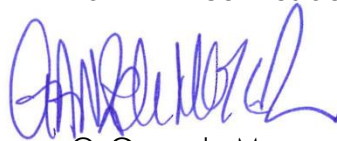
décide :

- 1) d'**ARRETER** pour l'année 2025 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 9 septembre 2024.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE :

La 2^{ème} Vice-Présidente :



C. Ganz de Meyer, M^{ple}



Le Secrétaire :



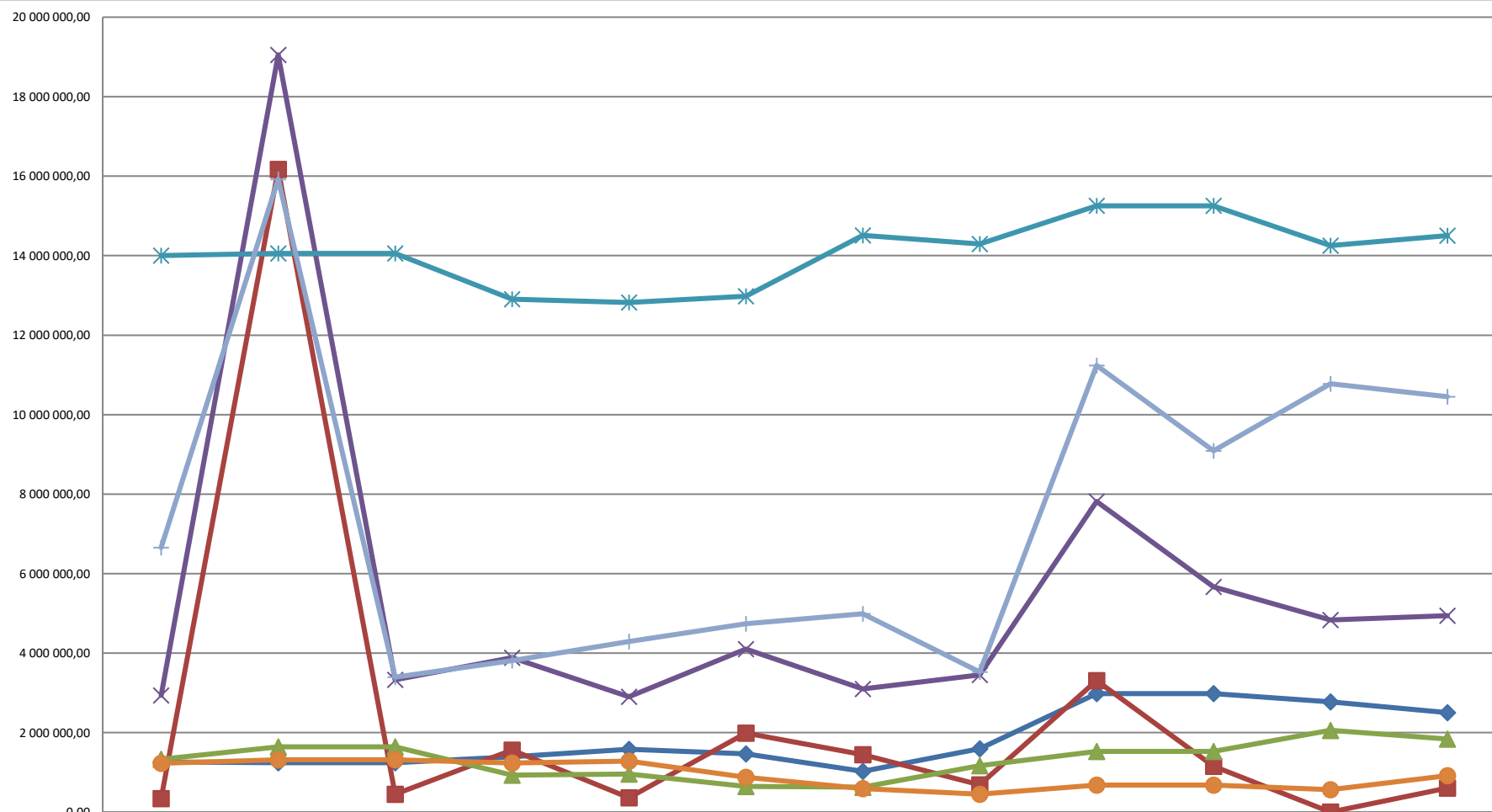
Ph. Amevet

Annexes : Arrêté d'imposition 2025 + graphiques

Délégué municipal : M. Patrick TURRIAN, Syndic

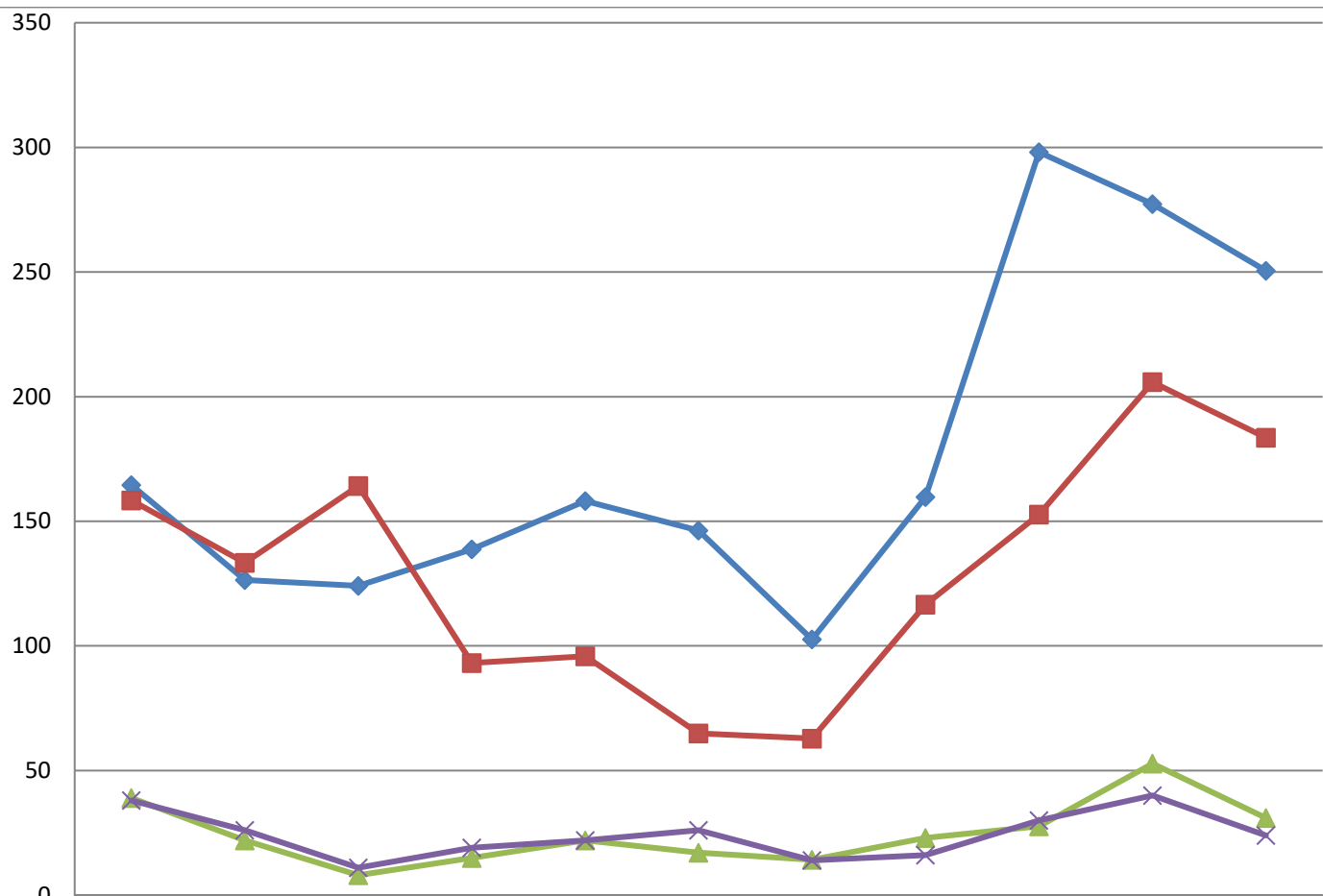
Ollon, le 6 septembre 2024 / PT / PV / PA

Annexe 1



	2014	2015	2015 bis	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2021bis	2022	2023
—◆— Droits de mutation	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	2 505 646,95
—■— Successions & donations	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	602 445,70
—▲— Gains immobiliers	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	1 835 836,75
—×— Total impôts aléatoires	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	4 943 929,40
—*— PP revenus	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	14 500 729
—○— PM bénéfices	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	916 114
—+— M autofinancement	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	10 452 924

Annexe 2



	Année 2013	Année 2014	Année 2015	Année 2016	Année 2017	Année 2018	Année 2019	Année 2020	Année 2021	Année 2022	Année 2023
◆ Droits de mutation (x10'000)	165	126	124	139	158	146	103	160	298	277	251
■ Gains immobiliers (x10'000)	158	133	164	93	96	65	63	117	153	206	184
▲ Montant ventes commission foncière (x1'000'000)	39	22	8	15	22	17	14	23	28	53	31
× Nombre des ventes commission foncière	38	26	11	19	22	26	14	16	30	40	24



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

District de Aigle
Commune de Ollon

ARRETE D'IMPOSITION pour 2025 à 2025

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 2025, 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

Choix du système de perception	Article 2. - 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).
Échéances	Article 3. - La loi (annuelle) sur l'impôt (RSV, parution FAO en décembre) prévoit à son article 11 les termes généraux d'échéance.
Paiement - intérêts de retard	Article 4. - 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).
Remises d'impôts	Article 5. - 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.
Infractions	Article 6. - 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.
Soustractions d'impôts	Article 7. - 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 soustraite, indépendamment de celui-ci. Elles sont prononcées par la municipalité sous réserve de recours à la commission communale de recours.
Commission communale de recours	Article 8. - 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).
Recours au Tribunal cantonal	Article 9. - 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.
Paiement des impôts sur les successions et donations par dation	Article 10. - 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 :