



Introduction de la taxe sur les résidences secondaires

Modification de la taxe de séjour

01.01.2015

1. Bases légales

L'entrée en vigueur, le 1er janvier 2008, de la nouvelle Loi sur le développement économique a eu notamment pour effet d'abroger l'ancienne loi cantonale sur le tourisme et la taxe de séjour cantonale dont le 35% était reversé aux communes. Afin de pallier cette diminution de recettes pour les communes, le Conseil d'Etat a introduit en l'article 3bis de la Loi sur les impôts communaux (LlCom), de nouvelles taxes pouvant être perçues par les communes, dites « taxes de soutien aux mesures et infrastructures en faveur du tourisme ». Cet article stipule en effet :

Art. 3bis Taxes communales 6, 21, 26

¹ Les communes peuvent notamment percevoir :

- a.** une taxe communale de séjour, lorsqu'elles affirment leur vocation touristique. Le produit de cette taxe doit être affecté à des dépenses profitant à l'ensemble des touristes ;
- b.** une taxe communale de promotion touristique, lorsqu'elles affirment leur vocation touristique ;
- c.** une taxe communale sur les résidences secondaires. Le produit de cette taxe doit être affecté à des dépenses profitant directement ou indirectement à ceux qui l'acquittent ;
- d.** une taxe communale pour la promotion et le développement d'activités économiques, lorsqu'elles affirment leur vocation économique et commerciale.

² Ces taxes font l'objet d'un règlement adopté par le conseil général ou communal et soumis à l'approbation du chef de département concerné.

2. Pourquoi une modification ?

2.1 Adaptation législative

Divers arrêts du Tribunal cantonal ont instauré des jurisprudences qui nous obligent aujourd'hui à mieux utiliser les outils mis à disposition des communes par l'art. 3bis LlCom ci-dessus.

Le Tribunal fédéral a en effet confirmé que la taxe de séjour ne saurait frapper que les hôtes de passage, à l'exclusion de tout autre contribuable, tel le propriétaire d'une maison de vacances.

Il convient dès lors de différencier la taxe de séjour, destinée aux hôtes de passage, de la taxe sur les résidences secondaires. Il ne s'agit dès lors pas d'introduire une nouvelle taxe pour les propriétaires mais de **remplacer** la taxe de séjour annuelle par une taxe sur les résidences secondaires.

De nombreuses communes ont déjà fait cette différenciation et appliquent ce nouveau principe, notamment la région de Montreux, le Pays-d'Enhaut, une quarantaine de communes de la Côte (Gland, Rolle, etc.), la région de Morges-Aubonne-Cossonay, la commune d'Avenches, etc.

2.2 Cohésion avec les partenaires touristiques

L'association touristique de l'axe 1 (Villars-Diablerets-Gryon-Bex) issue des fusions des offices du tourisme devrait pouvoir offrir une cohésion régionale et éviter trop de disparités entre les quatre communes la composant. C'est pourquoi, nous avons basé nos deux nouveaux règlements sur celui de la Commune d'Ormont-Dessus, déjà en vigueur et appliqué à ce jour, et y avons intégré le même taux.

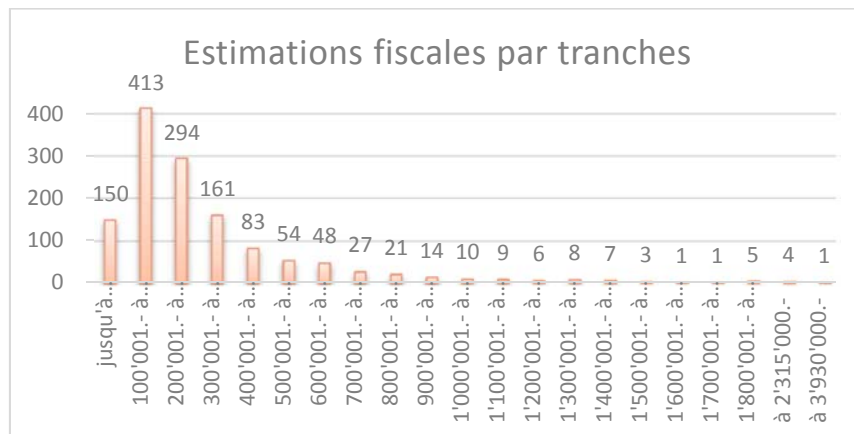
2.3 Incitation à la location

La principale nouveauté consiste à introduire une incitation à la location, afin de renforcer encore l'occupation des logements. Les propriétaires mettant leur bien en location pourront bénéficier d'un remboursement sur leur taxe fixe annuelle selon les modalités qui seront détaillées plus bas.

3. Qu'est-ce qui change ?

AVANT	APRES
Taxe de séjour uniquement	1- Taxe sur les Résidences secondaires
Fixe à 1,9 ‰ de l'EF, min. fr. 250.- max. fr 1900.-	Fixe à 2,4 ‰ de l'EF, min. fr. 350.- max. fr. 3000.-
	Ristournes sur locations
A la nuitée, divers tarifs selon la saison	2-Taxes de séjour à la nuitée, inchangées.

Exemples :	avant	après	différence
EF 100'000	Fr. 250.-	Fr. 350.-	Fr. 100.-
EF 250'000	Fr. 475.-	Fr. 600.-	Fr. 125.-
EF 500'000	Fr. 950.-	Fr. 1200.-	Fr. 250.-
EF 1 million	Fr. 1900.-	Fr. 2400.-	Fr. 500.-



Le 65% des propriétaires a une estimation fiscale inférieure à fr. 300'000.- et dès lors, une augmentation réelle qui sera égale ou inférieure à fr. 150.- par an

N.B. le Règlement prévoit un taux maximal de 4‰ de l'EF afin de ne pas devoir modifier la base légale à chaque adaptation mais c'est bien le taux de 2,4‰ qui sera appliqué, de manière identique qu'aux Diablerets. Sur ce taux, une part de 0,6‰ est directement affectée à la carte libre-accès et une part de 0,4‰ alimentera le fonds d'équipement touristique.

4. Pourquoi une augmentation ?

4.1 Maintien et développement des infrastructures

Avec la votation fédérale limitant les résidences secondaires, nos ressources basées sur le développement et le marché immobiliers ont fortement diminué et nous devons pouvoir assurer le maintien et l'entretien de nos diverses infrastructures touristiques. Il importe aussi de continuer à investir et financer de nouveaux équipements pour les hôtes afin de conserver une image forte et moderne. La villégiature y gagne en attractivité et les résidences secondaires y gagnent en valeur !

Sont par exemple prévues des améliorations au Gryon-Parc (2014), sur le site de Fricence ou à Cergnement. Les tennis devront subir une réfection complète et la machine pour le traçage des pistes de ski-de-fond et randonnées hivernales devra à terme être remplacée. La liste n'est bien entendu pas exhaustive.

4.2 Effort participatif commun

Les habitants de Gryon se sont vus infliger une augmentation des impôts en 2013, portant sur 3 points d'impôts. Le conseil communal avait, à l'époque, demandé à ce que les résidents secondaires puissent participer aussi à cet effort. L'augmentation d'impôt demandée à nos citoyens peut être mise en parallèle avec celle de la taxe sur les résidences secondaires car elle représente par exemple fr. 200.- env. pour un impôt annuel versé de fr. 5000.-.

5. Modalités d'usage de l'incitation à la location

5.1 Principes de base

Durant les périodes où le logement est loué (ou prêté) à des tiers, le propriétaire n'y séjourne pas et ne peut donc « bénéficier » des infrastructures et avantages divers. Les occupants du logement

s'acquittant de la taxe de séjour, il est normal que le propriétaire puisse déduire ces taxes de passage de sa taxe de base, ceci sous forme **d'un crédit** à faire valoir sur sa facture de l'année suivante. (N.B. comme jusqu'à ce jour, les invités ou membres de la famille séjournant en même temps que le propriétaire dans son logement, sont exemptés de la taxe de séjour)

Le règlement communal sur la taxe R2 prévoit que ce crédit est de 75% des taxes de séjour déclarées et payées. Le 25% reste acquis à l'organe de perception pour les frais administratifs de gestion. Ce crédit est plafonné au total annuel de la taxe fixe sur les résidences secondaires. (art. 10 du règlement communal)

A sa demande, le propriétaire qui loue son logement à l'année en tant que résidence secondaire, peut reporter les charges et avantages résultant de la taxe sur les résidences secondaires en faveur de l'occupant réel du logement. (art. 7 du règlement communal)

5.2 Application

Le propriétaire qui entend obtenir la ristourne sur sa taxe est tenu d'apporter la preuve du paiement de la taxe de séjour des locataires ou occupants de son logement.

Il disposera d'un formulaire ad-hoc auquel il joindra les justificatifs de paiement. Ce formulaire devra être retourné au plus tard le **31 janvier** de l'année suivante à l'organe de perception (Maison du Tourisme).

FOIRE AUX QUESTIONS :

- 1. Les propriétaires s'acquittent déjà de diverses taxes et impôts à Gryon. Pourquoi une nouvelle taxe ?** il ne s'agit pas d'une nouvelle taxe mais du remplacement de la taxe de séjour annuelle. Les autres taxes déjà payées par les résidents secondaires (déchets, eau potable, égouts-épuration) représentent des recettes affectées et ne peuvent être utilisées à d'autres fins que pour entretenir les réseaux et services concernés. La taxe sur les résidences secondaires servira à maintenir et développer les équipements liés au tourisme, élément essentiel pour conserver à la destination toute son attractivité.
- 2. Les propriétaires de résidences secondaires habitant Gryon seront-ils soumis ?** non, car ces derniers s'acquittent déjà de leurs impôts à titre d'habitants et participent ainsi déjà au développement de la commune.
- 3. La mise à disposition pour la location sera-t-elle aussi retenue, notamment en cas de pléthore d'offres locatives et de difficultés à trouver des locataires ?** non, le but étant de « réchauffer » les lits, seule l'occupation effective, donc le paiement de la taxe de séjour permettra une ristourne sur la taxe des résidences secondaires.
- 4. Comment seront traitées les sociétés ou les copropriétés ?** les personnes morales, soit sociétés, sont considérées comme « propriétaire », hormis les fondations et associations sans but économique. Elles sont soumises à la taxe mais doivent désigner une personne responsable qui se verra délivrer la carte libre-accès. S'il s'agit d'une succession, chaque

co-propriétaire, son conjoint et ses enfants ont droit à la carte. S'il s'agit d'un usufruit, le bénéficiaire peut obtenir la carte à son nom, avec l'accord du propriétaire.

5. Quels sont les cas d'exemptions de la taxe sur les résidences secondaires ?

- Les personnes ayant leur domicile fiscal à Gryon et ceux pratiquant la répartition des impôts selon art. 14 LIC
- si le logement est loué à l'année à une personne habitant Gryon.

En ce qui concerne la taxe de séjour, le règlement prévoit divers cas d'exemption.

6. les enfants paient-ils la taxe de séjour ? ils sont exonérés jusqu'à leur 9^{ème} anniversaire.

7. Comment sont traitées les locations de vacances de longue durée ? les dispositions d'application prévoient un tarif dégressif en fonction de la durée du séjour durant la période du libre-accès.