



Parti socialiste des  
Montagnes neuchâtelaises  
psmne.ch

## Rapport 20.145 - Droit de mutation

### Intervention de Marinette Matthey au nom du groupe socialiste

Monsieur le Président,

Chères et chers collègues député·e·s,

La commission Fiscalité a examiné un projet de loi déposé en juin 2020 par le député PLR Jean Fehlbaum. Ce projet avait pour but de modifier la loi cantonale sur la perception de droits de mutation lors de transferts immobiliers (LDMI).

Deux mots de contextualisation pour celles et ceux qui n'ont jamais vendu ou acheté de maison ou de terrain...

Depuis de nombreux siècles, lors d'un transfert de propriété, les parties prenantes doivent s'acquitter d'une taxe perçue par le pouvoir en place. Au Moyen-âge la taxe était due au seigneur du lieu et s'appelait les lods (du latin laudare « rendre hommage »). Le nom et la taxe sont restés, mais l'État démocratique a fort heureusement remplacé le seigneur.

Les lods ou droits de mutation sont fixés dans le canton à 3,3 % de la valeur du bien, mais à 2,2 % si l'acquéreur ou l'acquéreuse va habiter la maison qu'il ou elle achète. Le projet de loi vise à faire bénéficier les promoteurs immobiliers qui achètent un terrain dédié à la construction d'un bâtiment de classe énergétique A de ce taux réduit.

La commission Fiscalité a examiné le projet en date du 30 juin 2021.

Le rapport produit par la commission a été examiné par le groupe socialiste le 21 octobre 2021 et le groupe approuve ses conclusions. À savoir, d'une part que le projet soumis avantage une catégorie d'acteurs bien particulière (les promoteurs immobiliers qui achètent un terrain à bâtir) et qu'il contrevient ainsi au principe d'égalité. D'autre part, sa mise en œuvre impliquerait des procédures de monitoring longues et complexes, gourmandes en énergie administrative.

Le groupe socialiste à l'unanimité propose donc d'accepter le rapport de la commission qui refuse l'entrée en matière sur le projet de loi déposé.

Pour le groupe socialiste,  
**Marinette Matthey**

Le rapport est accepté par 74 voix contre 17.