

Belmont, le 24 août 2026

Préavis n° 13/2026
Au Conseil communal

Arrêté d'imposition pour l'année
2027

TABLE DES MATIERES

1. Préambule.....	3
2. Analyse de la situation financière communale	3
3. Évolution prospective	4
4. Proposition de la Municipalité	5
5. Conclusions	7

Au Conseil communal de Belmont-sur-Lausanne

Monsieur le Président,

Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

L'arrêté d'imposition, fixant le coefficient d'impôt à 72% pour les années 2022 à 2026, a été adopté par le Conseil communal dans sa séance du 7 octobre 2021. Son échéance est fixée au 31 décembre 2026.

Conformément aux dispositions de l'article 33 de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LCom ; BLV 650.11), de l'article 4 de la loi sur les communes du 28 février 1956 et de l'article 16 du Règlement du Conseil communal du 4 juin 2015, la Municipalité a l'honneur de vous soumettre, pour approbation, l'arrêté d'imposition de la Commune de Belmont pour l'année 2027, qui entrera en vigueur le 1er janvier 2027.

L'article 6 LCom précise que l'impôt communal se perçoit en pour-cent de l'impôt cantonal de base. Celui-ci doit être le même pour :

- l'impôt sur le revenu et sur la fortune des personnes physiques, ainsi que l'impôt spécial dû par les étrangers ;
- l'impôt sur le bénéfice et sur le capital des personnes morales, et l'impôt minimum sur les recettes brutes des capitaux investis des personnes morales qui exploitent une entreprise.

Le délai légal pour soumettre cet arrêté à l'approbation du Conseil d'État est fixé au 30 octobre 2026.

La nouvelle Municipalité, entrée en fonction à la suite des élections, doit encore se déterminer sur ses priorités et, en particulier, sur son plan d'investissements, adossé à son futur plan de législation. Le plan d'investissements nécessite dès lors une analyse approfondie avant toute prise de position sur la politique fiscale communale à moyen terme. À cela s'ajoutent les incertitudes usuelles liées à l'évolution de la péréquation intercommunale et à la participation communale à la cohésion sociale. La nouvelle Municipalité, consciente de ses responsabilités et des attentes de la population, vous présente ci-après son projet d'arrêté d'imposition pour l'année 2027.

2. Analyse de la situation financière communale

Ces dernières années, la commune a présenté des résultats bénéficiaires, à l'exception de l'année 2024. Les comptes de la commune ont ainsi dégagé une marge d'autofinancement (MA) structurellement supérieure aux investissements nets réalisés. Comme le détaille le tableau ci-dessous, la MA s'est élevée en moyenne à environ CHF 3.5 mio par an entre 2021 et 2025, pour des investissements nets sensiblement plus modestes, avec des taux de couverture allant de 126% (2023) à 405% (2024). Cette capacité d'autofinancement, durablement excédentaire par rapport aux besoins d'investissements effectivement réalisés, a permis à la commune de poursuivre son désendettement.

Evolution MA et degré de couverture des investissements			
Exercice	MA	Inv. nets CHF	MA / inv.
2025	4'429'793.04	1'755'113.06	252.4%
2024	2'862'149.90	1'720'236.75	166.4%
2023	3'135'112.42	2'495'986.68	125.6%
2022	3'118'813.71	2'277'277.21	137.0%
2021	4'124'624.02	1'643'012.65	251.0%
Moyenne	3'534'098.62	1'978'325.27	178.64%

Cette évolution se retrouve directement dans le niveau d'endettement de la commune, qui a continué de refluer sur la période : la dette brute est passée de CHF 28.465 mio en 2021 à CHF 23.785 mio en 2025, et la dette nette de CHF 22.365 mio à CHF 18.427 mio sur la même période, ramenant l'endettement net par habitant de CHF 5'777.- à CHF 4'736.-. Cette trajectoire témoigne d'une gestion financière rigoureuse et d'une situation aujourd'hui saine.

Endettement net 2025				
Année	Dette brute	Dette nette	Habitants	Endettement net par habitant
2025	23'785'000.00	18'426'962.83	3'891	4'735.79
2024	25'580'000.00	21'760'234.14	3'922	5'548.25
2023	25'375'000.00	20'340'259.97	3'896	5'220.81
2022	25'670'000.00	21'955'504.82	3'838	5'720.56
2021	28'465'000.00	22'365'146.09	3'871	5'777.61

3. Évolution prospective

Une première planification financière a d'ores et déjà été établie, conformément à la méthode préconisée par l'Union des communes vaudoises (UCV). Contrairement au budget, qui se concentre sur une année, la planification financière permet d'avoir une vision à moyen terme des indicateurs-clés de la commune : le résultat dégagé, l'autofinancement disponible pour les investissements et l'impact sur l'endettement. Le périmètre de l'analyse comprend l'évolution de la population, des recettes fiscales et corollairement de la péréquation, la progression attendue des charges et produits et, évidemment, les besoins en investissement.

Cet outil présente une analyse sur une période de 10 ans (5 années rétrospectives, 5 années prospectives) et cherche à dégager les tendances sur la période considérée (2021-2030). En présentant une vision plus économique que comptable, il permet à la Municipalité d'être proactive dans ses prises de décision et de fixer ses priorités.

La planification nécessite de formuler des hypothèses, qui sont revues périodiquement, au minimum lors de la mise à jour annuelle. L'exercice réalisé en ce début de législature se fonde sur les données disponibles au moment de la rédaction de ce préavis. Toutefois, la nouvelle Municipalité va s'atteler à son programme de législature. Dans ce cadre, elle définira plus précisément les prestations à la population et son plan des investissements, dont les impacts financiers seront introduits dans le modèle prévisionnel.

Un premier constat peut être tiré de cette analyse, qui met en évidence que la bonne tenue des finances communales présentée ci-avant doit être appréciée avec prudence.

Tout d'abord, l'exercice 2025 comporte des éléments exceptionnels et non pérennes, qui impactent fortement la marge d'autofinancement. En particulier, des taxes sur les équipements communautaires ont été perçues pour un montant de CHF 826'193, ainsi que des taxes uniques de raccordements aux réseaux d'un montant supérieur aux années précédentes d'environ CHF 500'000. Un produit supplémentaire de CHF 471'818 concernant les années antérieures a été reçu des TL, tandis que les droits de mutation se sont élevés à CHF 1'136'916, soit le double des années précédentes.

De plus, la péréquation des ressources s'est montrée particulièrement favorable par rapport aux prévisions, en raison de recettes des personnes morales particulièrement élevées au niveau cantonal. Par effet péréquatif, celles-ci ont réduit l'écart entre le revenu fiscal standardisé de notre commune et la moyenne du canton, conduisant à diminuer notre part à la péréquation de CHF 519'883, pour le pôle « solidarité principale ». Or, cette situation doit être considérée avec prudence, l'impôt des personnes morales étant très volatil et influencé par le contexte économique.

Ainsi, sans tenir compte des éléments exceptionnels, la marge d'autofinancement en 2025 s'élèverait autour de CHF 2'000'000 (sans compter le risque lié à la péréquation). Cela donne une lumière différente sur les chiffres, puisqu'on constate clairement une tendance à la baisse de nos capacités financières disponibles pour les investissements.

Or, des préavis importants ont déjà été votés par votre Conseil concernant l'entretien du réseau routier, l'entretien et le remplacement des conduites d'eau potable et l'augmentation de l'offre en accueil préscolaire. Il est également à noter que des préavis votés pour des crédits d'études pour le renouvellement des places de jeux, la réfection partielle des chemins de la Pierreire et de la Cita, ainsi que la réfection totale du chemin de la Mouette, aboutiront à des demandes de crédit de réalisation. Enfin, les études futures et les crédits de réalisation y relatifs pour l'agrandissement du collège, de l'administration communale et de la route d'Arnier doivent être pris en considération. Les besoins financiers estimés à un horizon de 5 ans seront donc importants et nécessiteront certainement de recourir à l'emprunt.

La Municipalité va s'atteler à son programme de législature. Le besoin en investissements qui en découle sera soigneusement analysé afin de déterminer son impact sur les comptes et sur l'évolution de l'endettement communal. Cas échéant, il sera nécessaire d'établir des priorités.

La planification financière sera revue chaque année, pour tenir compte des évolutions tant structurelles que conjoncturelles. Ainsi, la Municipalité dispose d'un outil lui permettant d'être proactive et d'anticiper les tendances futures.

4. Proposition de la Municipalité

Compte tenu des éléments exposés ci-dessus, la Municipalité propose de maintenir à l'identique, pour la seule année 2027, le taux d'imposition actuellement en vigueur, soit 72% de l'impôt cantonal de base. Elle propose également de reconduire sans changement les autres taux en vigueur (voir annexe).

Ce choix répond avant tout à un impératif de responsabilité : se prononcer dès aujourd'hui sur une politique fiscale pluriannuelle reviendrait à figer un cadre financier avant même que les besoins en investissements de la nouvelle législature, qui s'annoncent conséquents, n'aient pu être précisément évalués.

La Municipalité entend ainsi se donner la marge de manœuvre nécessaire pour analyser sereinement ses priorités, notamment au travers de l'élaboration de son programme de législature et de son plan des investissements.

Cette approche transitoire ne se justifie pas uniquement par le contexte institutionnel : elle tient également compte du climat d'incertitude économique décrit ci-avant, qui invite à la prudence avant tout engagement de plus longue durée sur le taux d'imposition. En reconduisant le taux actuel pour une année, la Municipalité préserve à la fois la stabilité des ressources communales et sa capacité à s'adapter, tant à l'évolution de la conjoncture qu'à celle de ses propres priorités d'investissement.

5. Conclusions

Vu ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de Belmont-sur-Lausanne

- vu le préavis municipal n° 13/2026 du 24 août 2026 « Arrêté d'imposition pour l'année 2027 » ;
- ouï le rapport de la Commission des finances nommée à cet effet ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide

1. d'adopter l'arrêté d'imposition tel que proposé par la Municipalité dans ce préavis, soit de maintenir identiques les taux d'imposition déjà en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2019 ;
2. d'adopter cet arrêté pour l'année 2027 ;
3. de soumettre l'arrêté d'imposition à l'approbation du Conseil d'État, avec entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2027.

Direction des Finances et de l'Informatique

Sandrine Rainotte

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 24 août 2026.

Au nom de la Municipalité

La Syndique


Nathalie Greiner



Le Secrétaire municipal


Grégoire Vagnières

Annexe : Ment.

À retourner en 4 exemplaires datés et signés
à la préfecture pour le.....

District de Lavaux-Oron
Commune de Belmont-sur-Lausanne

ARRÊTÉ D'IMPOSITION pour 2027 à 2027

Le Conseil général/communal de Belmont-sur-Lausanne.

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

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 2027, 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 : 72 %

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 1.5 Fr.

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

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'État, 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 Églises 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 Églises 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'État 50 cts
- b) Impôts perçus sur les successions et donations : (1)
 - en ligne directe ascendante : par franc perçu par l'État 100 cts
 - en ligne directe descendante : par franc perçu par l'État 50 cts
 - en ligne collatérale : par franc perçu par l'État 100 cts
 - entre non parents : par franc perçu par l'État 100 cts

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

par franc perçu par l'État 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 :

5 %

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

par chien 100 Fr.

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

Exonérations :

Les bénéficiaires de prestations AVS/AI

(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 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. À défaut, c'est la loi (annuelle) sur l'impôt qui s'applique.
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 8 fois (maximum 8 fois) le montant de l'impôt ou de la taxe soustrait, indépendamment de celui-ci.
Autorité 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 compétente conformément à l'article 46 de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LICom).
Paiement des impôts sur les successions et donations par dation	Article 9. – 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 :