

## BGer 2C\_1243/2012 vom 20. Dezember 2012

Bundesgericht, 2012-12-20, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_2C\\_1243\\_2012](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_2C_1243_2012)

FR: TF 2C\_1243/2012 du 20 décembre 2012

IT: TF 2C\_1243/2012 del 20 dicembre 2012

### Erwägungen

#### E. 1

La société immobilière Z. \_\_\_\_\_ SA est propriétaire de la parcelle n° "xxx" du registre foncier de C. \_\_\_\_\_. Par contrat du 15 juillet 1996, Y. \_\_\_\_\_ a vendu le capital-actions de la société immobilière à X. \_\_\_\_\_ (ci-après l'intéressée) pour la somme de un franc, cette dernière s'engageant en outre à assumer tous les frais liés à la société immobilière et à l'immeuble ainsi qu'à financer l'accord que Y. \_\_\_\_\_ ou la société immobilière passeront avec la banque cantonale vaudoise.

Par convention transactionnelle du 20 août 1996, la société immobilière reconnaît devoir à la banque cantonale vaudoise la somme de 3'005'736 fr. avec intérêt à 5% dès le 20 août 1996.

Par convention transactionnelle de 2001, X. \_\_\_\_\_ remet à la banque cantonale vaudoise un chèque de 100'000 fr. que la banque a déclaré affecter à l'amortissement partiel de l'acte de défaut de biens du 8 octobre 1999 de 5'992'603 fr. 75 délivré à la banque cantonale vaudoise contre Y. \_\_\_\_\_.

Par acte notarié du 30 octobre 2006, Y. \_\_\_\_\_ a vendu le capital-actions de la société immobilière à A. \_\_\_\_\_ pour la somme de 8'880'000 fr. diminué d'un montant net forfaitaire de frais de 144'200 fr. X. \_\_\_\_\_ a remboursé la créance de B. \_\_\_\_\_ SA (ayant succédé à la banque cantonale vaudoise) pour un montant de 4'139'734 fr. L'acheteur a repris le compte courant actionnaire d'un montant de 2'247'454 fr. 42. La commission de courtage de 251'784 fr. a été payée par l'intéressée.

Le 29 juillet 2011, l'Administration cantonale des impôts du canton de Vaud a arrêté l'impôt sur les gains immobiliers dû par X. \_\_\_\_\_ sur la vente du 30 octobre 2006 de la manière suivante:

Prix de vente des actions

8800000

./. garantie pour charges diverses

144200

./. compte courant actionnaire

2247454

./. fonds propres

-261005

+ valeur comptable de l'immeuble

2020602

Valeur attribuée à l'immeuble à la vente

6689953

Commission de courtage

251784

Valeur de l'immeuble à l'acquisition

3005736

Gain immobilier imposable

5'432'433

L'impôt sur les gains immobiliers a été fixé à 760'540 fr. Par décision du 28 octobre 2011, l'Administration cantonale des impôts a rejeté une réclamation de l'intéressée contre la décision du 29 juillet 2011

## **E. 2**

Par arrêt du 14 novembre 2012, le Tribunal cantonal du canton de Vaud a partiellement admis le recours interjeté par X. \_\_\_\_\_ contre la décision sur réclamation du 28 octobre 2011. C'était à bon droit que le prix d'acquisition avait été arrêté à 3'005'736 fr. mais il fallait toutefois y ajouter les 100'000 fr. versés en vertu de la transaction de 2001. Pour le surplus, les griefs de la recourante concernaient des investissements effectuées avant 1996 ou ne ressortaient pas des preuves produites. Les impenses supplémentaires réclamées par la recourante n'en constituaient pas (perte locative) ou ne ressortaient pas des preuves produites. Le gain immobilier imposable devait être nouvellement fixé à 5'332'433 fr.

## **E. 3**

Par mémoire du 13 décembre 2012, X. \_\_\_\_\_ demande au Tribunal fédéral de dire qu'il n'y a pas de gain immobilier imposable provenant de la vente du capital-actions du 30 octobre 2006 et qu'il se justifie de libérer en sa faveur le montant de 101'030 fr. consigné au titre d'impôt sur les gains immobiliers. Elle soutient à réitérées reprises que le prix d'acquisition doit inclure le prix des travaux antérieurs à 1996 pour un montant de 4'611'417 fr. Elle se plaint aussi de ce que les intérêts dus sur le montant de 3'005'736 fr. n'ont pas été pris en compte, de ce que la perte sur valeur locative n'a pas été prise en compte. Elle sollicite l'octroi de l'effet suspensif.

## **E. 4**

L'arrêt attaqué est une décision d'une autorité judiciaire supérieure ayant statué en dernière instance cantonale, rendue dans une cause de droit public et qui ne tombe pas sous le coup d'une clause d'exception de l'article 83 LTF ( art. 86 al. 1 let. a et al. 2 LTF ). Le recours en matière de droit public est ouvert (cf. art. 82 let. a LTF en relation avec l'art. 73 de la loi fédérale du 14 décembre 1990 sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes [LHID; RS 642.14]; ATF 130 II 202 consid. 1 p. 204).

## **E. 5**

Le Tribunal fédéral se fonde sur les faits constatés par l'autorité précédente (cf. art. 105 al. 1 LTF ), à moins que ceux-ci n'aient été établis de façon manifestement inexacte - notion qui correspond à celle d'arbitraire (cf. ATF 138 I 49 consid. 7.1 p. 51; 136 III 552 consid. 4.2 p.

560) - ou en violation du droit au sens de l' art. 95 LTF (cf. art. 105 al. 2 LTF ), et pour autant que la correction du vice soit susceptible d'influer sur le sort de la cause (cf. art. 97 al. 1 LTF ).

Lorsque la partie recourante - comme c'est le cas en l'espèce - s'en prend à l'appréciation des preuves et à l'établissement des faits, la décision n'est arbitraire que si le juge n'a manifestement pas compris le sens et la portée d'un moyen de preuve, s'il a omis, sans raison sérieuse, de tenir compte d'un moyen important propre à modifier la décision attaquée ou encore si, sur la base des éléments recueillis, il a fait des déductions insoutenables (cf. ATF 136 III 552 consid. 4.2 p. 560; 134 V 53 consid. 4.3 p. 62; 129 I 8 consid. 2.1 p. 9).

Le Tribunal fédéral n'examine la violation de droits fondamentaux que si ce grief a été invoqué et motivé par le recourant ( art. 106 al. 2 LTF ). Il appartient donc à la partie recourante d'invoquer le grief de violation des droits constitutionnels et de le motiver d'une manière suffisante (cf. art. 106 al. 2 LTF , ATF 136 I 65 consid. 1.3.1 p. 68).

En l'espèce, la recourante critique l'appréciation des preuves effectuées par l'instance précédente sans exposer concrètement, conformément aux exigences de motivation accrues de l' art. 106 al. 2 LTF , en quoi cette appréciation serait insoutenable. En tant que le mémoire de recours s'en prend aux faits de l'arrêt attaqué et à l'appréciation des preuves, il doit être déclaré irrecevable.

#### **E. 6**

Quand bien même, l' art. 12 LHID ne précise pas les notions de prix d'acquisition, de prix de vente et d'impenses, la loi sur l'harmonisation fiscale ne laisse aux cantons qu'une autonomie limitée sur ces questions (arrêt 2C\_705/2011 du 26 avril 2012, consid. 4.3.2; ATF 131 II 722 consid. 2.1 p. 723 s.). Il s'ensuit que le Tribunal fédéral examine librement ces questions ( ATF 134 II 207 consid. 2 p. 210). Il n'en demeure pas moins à cet égard que le recours en matière de droit public auprès du Tribunal fédéral doit notamment indiquer les conclusions, les motifs et les moyens de preuve, et être signés. Les motifs doivent exposer succinctement en quoi l'acte attaqué viole le droit ( art. 42 al. 1 et 2 LTF ).

En l'espèce, la recourante ne motive pas, pas même de manière succincte, en quoi l'instance précédente aurait fait une application erronée des notions de prix d'acquisition, de prix de vente et d'impenses. Les objections exposées dans le mémoire de recours ne répondent pas aux exigences de motivation de l' art. 42 al. 2 LTF .

#### **E. 7**

Le recours est ainsi manifestement irrecevable ( art. 108 al. 1 let. b LTF ) et doit être traité selon la procédure simplifiée de l' art. 108 LTF , sans qu'il y ait lieu d'ordonner un échange d'écritures. La requête d'effet suspensif est devenu sans objet. Succombant, la recourante doit supporter les frais de la procédure devant le Tribunal fédéral ( art. 66 al. 1 LTF ).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.