

NE_GERICHTE CDP.2012.357 vom 3. September 2013

NE Tribunal cantonal, 2013-09-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_CDP.2012.357

FR: NE_GERICHTE CDP.2012.357 du 3 septembre 2013

IT: NE_GERICHTE CDP.2012.357 del 3 settembre 2013

Erwägungen

E. 1

Interjeté dans les formes et délai légaux, le recours est recevable.

E. 2

a) L'impôt sur les mutations est un impôt indirect frappant les transactions juridiques immobilières, c'est-à-dire le transfert de droits sur un immeuble d'un sujet de droit à un autre et non l'effet économique qui en résulte, ce qui le distingue notamment de l'impôt sur les gains immobiliers (RJN 2009, p. 325 cons. 3; RDAF 1998 II 538 et les références citées; Thomas , Les droits de mutation, étude des législations cantonales, thèse 1991, p. 29). b) Selon l'article 1 LDMI , l'Etat perçoit des droits de mutation, appelés lods, sur les transferts immobiliers entre vifs à titre onéreux. Constitue un transfert au sens de la loi, l'exécution de tout acte juridique ou combinaison d'actes juridiques, quelle qu'en soit la forme, ayant pour effet de conférer la propriété à un tiers, juridiquement ou économiquement (art. 2 LDMI). Les transferts sont immobiliers lorsqu'ils ont pour objets des immeubles ou des droits sur des immeubles au sens civil (biens-fonds, droits distincts et permanents immatriculés au registre foncier, mines, parts de copropriété d'un immeuble; art. 3 LDMI). Sauf convention contraire, les lods sont dus par l'acquéreur (art. 4 LDMI). Les lods sont calculés sur l'ensemble des prestations auxquelles l'acquéreur s'oblige à l'égard de l'aliénateur ou de tiers, lors de la stipulation de l'acte, pour l'immeuble ou le droit transféré, y compris les accessoires immobiliers (art. 5 LDMI). Sous réserve des exceptions prévues par la présente loi, les lods sont perçus au taux de 3,3%. (art. 6 LDMI). En cas d'échange, les lods sont perçus au taux de 2,2 % sur la valeur des immeubles échangés et au taux de 3,3 % sur la soulte éventuelle (art. 10 al.1 LDMI). L'article 8 al. 1 LDMI précise quels transferts ne sont pas soumis aux lods, soit en particulier les acquisitions par voie successorale ou résultant du partage d'une communauté héréditaire (let. d).

E. 3

, respectivement, de 15'033.35 francs pour X 2 et de 12'933.35 francs pour X 1 . Aussi, force est de constater que le droit de propriété commune sur l'ensemble des immeubles a été transformé en un droit de propriété ordinaire correspondant pour chacun des trois recourants à un tiers environ du montant de l'estimation cadastrale de la chose entière. Autrement dit, ils ont acquis, en propriété ordinaire, des biens dont la valeur coïncidait avec la part, dont chacun était déjà propriétaire économiquement dans l'indivision. Par conséquent et au vu de ce qui précède, si l'acquisition d'immeuble par voie d'échange constitue un transfert imposable (art. 10 LDMI), cela n'est possible que pour un transfert au sens de l'article 2 LDMI . Or tel n'est pas le cas en l'occurrence, le transfert résultant du partage d'une propriété commune aux conditions exposées ci-avant ne constituant ni un transfert juridique ni un transfert économique.

E. 5

Pour ces motifs, le recours doit être admis et les décisions de l'OIIS annulées. Il est statué sans frais, les autorités cantonales n'en payant pas (art. 47 al. 2 LPJA). Vu le sort de la cause, les recourants ont droit à des dépens, qui doivent être fixés par appréciation sur la base du dossier en l'absence de mémoire du mandataire (art. 66 TFrais, applicable par renvoi de l'art. 69 TFrais). L'activité déployée par celui-ci peut être évaluée à quelque 6 heures. Eu égard au tarif usuellement appliqué par la Cour de céans, de l'ordre de 250 francs de l'heure (CHF 1'500), des débours à raison de 10 % des honoraires (CHF 150, art. 65 TFrais, applicable par renvoi de l'art. 69 TFrais) et de la TVA au taux de 8 % (CHF 132), l'indemnité de dépens est fixée à 1'782 francs.

E. 31

octobre 2012, ainsi que ses trois taxations définitives du 15 mai 2009.

3. Statue sans frais et ordonne la restitution de leur avance de frais aux recourants.

4. Alloue aux recourants une indemnité de dépens de 1'782 francs à la charge de l'intimé.

Neuchâtel, le 3 septembre 2013

1. Cas

L'indivision cesse:

1.

par convention ou dénonciation;

2.

par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf le cas de prolongation tacite;

3.

lorsque la part d'un indivis est réalisée après saisie;

4.

par la faillite d'un indivis;

5.

à la demande d'un indivis fondée sur de justes motifs.

1Le partage de l'indivision a lieu ou les parts de liquidation s'établissent sur les biens communs, dans l'état où ils se trouvaient lorsque la cause de dissolution s'est produite.

2Ni le partage, ni la liquidation ne peuvent être provoqués en temps inopportun.

1. Cas

Lorsque plusieurs personnes formant une communauté en vertu de la loi ou d'un contrat sont propriétaires d'une chose, le droit de chacune s'étend à la chose entière.

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