

VD_OMNI EF.1998.0007 vom 23. Juli 1998

VD Tribunal cantonal, 1998-07-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_EF.1998.0007

FR: VD_OMNI EF.1998.0007 du 23 juillet 1998

IT: VD_OMNI EF.1998.0007 del 23 luglio 1998

Regeste

GIRARDET Jean-Pierre c/CEFI de Lausanne | Liquidation de la société immobilière et reprise de l'immeuble en nom propre par l'actionnaire. Mise à jour de l'EF au moment du changement de propriétaire. Pas lieu de s'écarter de la valeur vénale (= EF) retenue par l'expertise mise en oeuvre dans le cadre de la liquidation de la SI et retenue par le fisc, celle étant proche de l'EF portée au RF en 1992 (R.G.). Recours admis.

Erwägungen

E. 20

LEFI, la commission procède périodiquement à la mise à jour des estimations. Cette opération a pour but de revoir l'estimation des immeubles lorsqu'il est constaté notamment par demande motivée des propriétaires, par mutations, réunions ou divisions de biens-fonds, construction ou démolition de bâtiments, constitutions ou radiations de servitudes, ou par d'autres opérations que la valeur fiscale de ces immeubles ont notablement augmenté ou diminué. Le tribunal constate que dans le cadre de la révision générale de 1992, l'estimation fiscale de la parcelle 5327 a passé de 571'000 fr. à 1'866'000 fr. En l'espèce, la commission a procédé à une mise à jour de l'estimation à la suite du transfert de propriété intervenu, augmentant ainsi de près de 500'000 fr. le montant de l'estimation revue en 1992. Or, il résulte de l'expertise effectuée dans le cadre de la liquidation de la S.I. que la valeur marchande de l'immeuble s'élève à 1'850'000 fr., soit à une valeur proche de la valeur officielle retenue dans la révision générale. Le tribunal juge dès lors qu'il faut s'en tenir à la valeur vénale fixée par l'expert, à savoir 1'850'000 fr., qui correspond également à celle portée au registre foncier en 1992. En l'absence de travaux, le simple changement de propriétaire - in casu purement formel d'ailleurs - ne justifie pas en soi une hausse, alors même que les prix sur le marché immobilier n'ont pas augmenté depuis le début des années 1990. 2. Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission du recours aux frais de l'Etat (art. 55 LJPA).

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