

VD_OMNI EF.1998.0019 vom 21. Juni 2006

VD Tribunal cantonal, 2006-06-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_EF.1998.0019

FR: VD_OMNI EF.1998.0019 du 21 juin 2006

IT: VD_OMNI EF.1998.0019 del 21 giugno 2006

Regeste

Collège international de la Châtaigneraie/CEFI du district de Nyon | Les estimations fiscales de la même étape d'une révision générale entrent toutes en vigueur simultanément, même si elles ont été prononcées - en première instance sur un recours - ultérieurement (confirmation de jurisprudence).

Erwägungen

E. 22

LEFI, le Conseil d'Etat peut ordonner une révision générale pour l'ensemble des immeubles du canton s'il est démontré que leur valeur fiscale s'écarte notablement de l'estimation portée au registre. Le principe de cette révision générale n'est pas contesté en l'espèce. Il a été adopté par décision du Conseil d'Etat du 2 août 1990. Ni la LEFI ni son règlement ne détermine la procédure à suivre pour une telle révision, si ce n'est les voies de droit aux art. 11 à 15 LEFI. Le chef du Département des finances a édicté des instructions pour les commissions de district d'estimation fiscale des immeubles en vue de la révision générale, les 31 janvier 1991, 20 novembre 1992 et 7 avril 1995. Sous le titre : "Déroulement de la révision générale", les instructions du 31 janvier 1991 précisent que : "Conformément à l'art. 22 de la loi sur les estimations fiscales (18 novembre 1935) et dans le but de permettre une entrée en vigueur échelonnée en 6 ans, la révision des estimations fiscales s'opérera par catégorie d'immeubles : a) Terrains à bâtir, immeubles locatifs, industriels et commerciaux : entrée en vigueur fin 1992 b) Villas et propriétés par étages : entrée en vigueur fin 1994 c) Immeubles agricoles (vignes, forêts, etc) : entrée en vigueur fin 1996. Chaque commission d'estimation fiscale de district procédera à la répartition des catégories d'immeubles en s'appuyant sur les documents à sa disposition (feuilles, plans) (...)" Ces instructions constituent des ordonnances administratives (sur cette notion, cf. Blaise Knapp, Précis de droit administratif, 4ème édition, 1991, N° 36 et ss; Pierre Moor, Droit administratif, vol. 1, 2ème édition, 1994, p. 255). b) Une révision générale a notamment pour but de faire correspondre l'estimation fiscale à la valeur effective de l'immeuble (détermination plus précise de la base de calcul de l'impôt immobilier) ainsi que de faire disparaître les inégalités que peuvent avoir engendrés les révisions desdites estimations au hasard des circonstances (vente, décès, donation, transformation, requête du propriétaire, etc). La disparité temporelle de ces estimations peut en effet entraîner des divergences très importantes quant à leur adéquation à la situation actuelle. Le principe même d'une révision générale implique donc que soit fixée une date d'entrée en vigueur uniforme pour tous les immeubles du canton. Une telle uniformité est en outre exigée par le respect du principe de l'égalité de traitement entre les administrés. Par ailleurs, les instructions précitées ne comportent aucun élément de rétroactivité dès lors qu'elles ont été adoptées largement avant l'entrée en vigueur des estimations. Enfin, la répartition des immeubles en trois catégories

ne saurait être critiquée. En effet, il importe que l'entrée en vigueur de l'estimation et la décision relative à son montant ne soient pas trop éloignées dans le temps. Compte tenu de l'importance du travail généré par la révision générale, la division des immeubles en trois catégories semble adéquate. Elle n'est d'ailleurs pas critiquée par le recourant. Quant à l'objet du présent recours, les instructions du chef du Département des finances sont donc conformes aux principes généraux régissant la procédure administrative et au but de la révision générale. c) En l'espèce, la décision attaquée est conforme aux instructions. Elle précise en effet que les deux bien-fonds appartenant au CIC n'entrent dans aucune des trois catégories. La décision de réviser l'estimation de ces deux bien-fonds au cours de la troisième étape ne prête donc pas le flanc à la critique, ce d'autant plus qu'il s'agit de la solution la plus favorable au CIC. Ce choix n'est d'ailleurs pas remis en cause par le recourant. 4. La décision a certes été rendue le 5 mai 1998, soit plus d'une année après la date de l'entrée en vigueur des estimations de la troisième phase de la révision générale. Néanmoins, cela ne signifie pas que l'entrée en vigueur de cette décision aurait dû être reportée. Rien n'empêche, en effet, une décision de nature fiscale de déployer ses effets sur toute une période fiscale, alors même qu'elle aurait été prise et notifiée à une date postérieure au début de cette période: dans ce cas, on ne saurait parler, sinon de manière impropre, d'effet rétroactif (FI.1993.006 du 6 décembre 1994 ; FI.2001.0098 du 15 juillet 2004, consid. 3c). Lorsqu'un transfert par donation donne lieu à une mise à jour, la nouvelle estimation fiscale peut fort bien "rétroagir" (EF.1990.009 du 27 septembre 1991); de même, les dates déterminantes d'une mise à jour sont celle de la vente en cas de transfert et celle du décès en cas de succession (EF.1991.0010 du 5 janvier 1993). Enfin, le Tribunal administratif a retenu que la décision arrêtant une nouvelle estimation fiscale, à la suite d'une demande du contribuable, pouvait fort bien être déterminante au 1er janvier d'une année fiscale donnée, quand bien même elle était rendue ultérieurement seulement (FI.1995.0115 du 29 novembre 1996 et EF.1995.0062 du 7 août 1996). C'est également la solution retenue par la jurisprudence à propos de l'art. 19 al. 4 de la loi sur les impôts communaux; il faut et il suffit que cette estimation corresponde, même si elle est arrêtée ultérieurement, à la valeur effective de l'immeuble à cette date (CCRI, arrêt du 12 janvier 1970 en la cause S; TA, arrêts FI.1993.0108 du 15 décembre 1994 et FI.1995.0111 du 29 novembre 1996). Au demeurant, à plusieurs reprises déjà, le tribunal de céans a admis que "les estimations fiscales de la même étape d'une révision générale entrent toutes en vigueur simultanément, même si elles ont été prononcées - en première instance ou sur recours - ultérieurement" (FI.1998.0030 du 4 décembre 1998, EF.1995.0062 du 7 août 1996 et FI.2005.0121 du 24 juin 2005). 5. Au vu de ces considérations, la décision attaquée apparaît bien fondée et doit être confirmée. Compte tenu de l'issue de la procédure, le recourant sera condamné à verser un émolument de justice d'un montant de 1'000 fr., compensé par son avance de frais.