

VD_OMNI FI.1994.0133 vom 26. Februar 1998

VD Tribunal cantonal, 1998-02-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FI.1994.0133

FR: VD_OMNI FI.1994.0133 du 26 février 1998

IT: VD_OMNI FI.1994.0133 del 26 febbraio 1998

Regeste

c/ACI | Partage partiel d'une indivision de famille. Droit à une part au gain sur la vente des immeubles en indivision attribuée à l'héritier sortant (art. 619 CC ancien). Paiement d'une indemnité en contre-partie de la radiation de ce droit inscrit au RF. Gain immobilier imposable.

Erwägungen

E. 42

al. 1 LI, in fine, les impenses s'ajoutent en effet au prix d'acquisition dont la différence avec le produit de l'aliénation constitue l'assiette du gain imposable; on vise par là, d'une part, les frais inséparablement liés à l'acquisition ou l'aliénation, d'autre part, les frais qui ont contribué à l'amélioration ou à l'augmentation de la valeur de l'élément de fortune aliéné (art. 48 LI; v. Ryser/Rolli, op. cit., p. 322). b) En l'occurrence, peu importe le fait de savoir si l'on peut admettre le bien-fondé de la déductibilité, de l'indemnité de 400'000 francs, des dépenses revendiquées; on constate en effet que cette déduction aurait dû être opérée par la commission d'impôt, ce lors de l'imposition du gain résultant du jugement du Tribunal de district. Dans son arrêt du 11 février 1975, la Chambre des recours du Tribunal cantonal avait elle-même relevé (page 51) qu'il résultait d'un courrier du Département des finances du 5 mai 1970 que l'impôt sur les gains immobiliers serait dû par la recourante à l'issue de l'exécution du partage de l'indivision A._____. Or, le tribunal n'est pas parvenu, en dépit de son instruction, à recueillir cette décision de taxation. c) Cela étant, cette déduction ne saurait être pour autant admise dans le cas d'espèce; il importe de distinguer deux hypothèses différentes. aa) Il paraît fort vraisemblable que le gain immobilier réalisé par la recourante, tel qu'il résulte du partage de l'indivision A._____ a été imposé. L'art. 37 al. 1 LMSD impose, notamment, aux greffiers des tribunaux de remettre au conservateur du registre foncier de leur district la désignation de tous jugements "(...)se rapportant à une opération imposable en vertu de la présente loi". Or, l'opération de partage issue du jugement du 3 janvier 1974 a précisément donné lieu à la perception d'un droit de mutation auprès des consorts A._____ (art. 2 LMSD). A teneur de l'art. 37 al. 2 LMSD, le conservateur du registre foncier transmet ensuite un exemplaire de la désignation à l'ACI et à la commission d'impôt du district. Dans ces conditions, on doit pouvoir partir du principe que la recourante n'a, contrairement à ce qu'elle paraît indiquer, pas échappé à l'impôt et que, partant, la déduction des impenses revendiquées céans a déjà été opérée à cette occasion par la commission d'impôt. La recourante a toutefois ajouté qu'elle n'avait pas le souvenir d'avoir dû payer un quelconque impôt; cela est peut-être dû au fait que le montant des impenses revendiquées, qui notamment devaient comprendre des honoraires d'avocat assez considérables, était supérieur au gain immobilier imposable, de sorte que le montant de l'impôt était de ce fait égal à zéro. Dans ces conditions, la recourante ne saurait

revendiquer à bon droit, une seconde fois, une déduction qui aurait déjà été admise. Certes, la recourante aurait pu faire valoir à titre de déduction, à l'occasion de l'imposition de l'indemnité de 400'000 francs reçue de C. _____, la différence négative entre le montant des impenses revendiquées et le gain immobilier imposable par suite du partage de l'indivision A. _____; force est toutefois de constater qu'elle n'a rien établi à cet égard, de sorte que l'on ne saurait entrer en matière. bb) Dans l'hypothèse hautement invraisemblable où, au contraire, il y aurait tout lieu de penser que le gain immobilier n'a en définitive jamais été imposé, on devrait relever que la recourante, pourtant assistée d'un mandataire professionnellement qualifié, s'est bornée à faire valoir la déductibilité des impenses dans le cadre de sa réplique du 27 mars 1995, sans produire la moindre pièce probante à l'appui de ses explications. Or, de façon générale, le défaut de preuve va toujours au détriment de la partie qui entendait tirer un droit du fait allégué mais non prouvé (v. Pierre Moor, Droit administratif, vol. II, Berne 1991, no 2.2.6.4; Max Imboden/René-A. Rhinow, Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, Band I, Basel 1986, Nr. 88, p. 551, références citées). Le contribuable qui revendique certains montants à titre de déduction du gain immobilier réalisé ne saurait se confiner dans une attitude passive, mais doit au contraire démontrer l'exactitude des indications qu'il fournit (cf. Heinz Masshardt, Kommentar zur direkten Bundessteuer, 2. Auflage, Zürich 1985, ad art. 89, no 2, plus références). Ainsi, dans un arrêt récent FI 93/045 du 16 décembre 1997, le Tribunal administratif a écarté la déduction revendiquée par la masse en faillite d'une contribuable faillie, celle-ci s'étant contentée de simples allégués tout en requérant l'administration de moyens de preuve dont certains se sont avérés impossibles à réunir (cons. 2a, bb). On en retire que la déduction ne saurait être accordée sur la simple foi des allégués de la recourante et ne peut, dans ces conditions, qu'être écartée également. Par surcroît - et surtout -, il serait choquant du point de vue de l'équité qu'un contribuable ayant échappé à l'impôt puisse ultérieurement faire valoir une déduction qui aurait dû être opérée dans le cadre de cette imposition voire dans celui de la taxation qui aurait dû intervenir sur une part au gain versée par le passé à la recourante (ensuite d'une expropriation par la commune d'B. _____: v. lettre de Me Charles-Henri de Luze du 18 mai 1991), mais qui a été omise. 4. Les considérants qui précèdent conduisent par conséquent le tribunal à rejeter le recours et confirmer la décision entreprise. La recourante, qui succombe, verra mis à sa charge un émoulement judiciaire arrêté à 3'500 francs; au surplus, il ne sera pas alloué de dépens.

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