

VD_OMNI FI.2000.0002 vom 7. Dezember 2001

VD Tribunal cantonal, 2001-12-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FI.2000.0002

FR: VD_OMNI FI.2000.0002 du 7 décembre 2001

IT: VD_OMNI FI.2000.0002 del 7 dicembre 2001

Regeste

BELL SA c/CCRMI de Renens | L'estimation fiscale d'un immeuble lie l'autorité qui fixe l'impôt foncier et ne peut être modifiée que par une demande de révision au sens des art. 23 ss de la loi sur l'estimation fiscale des immeubles.

Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 07.12.2001 FI.2000.0002

BELL SA c/CCRMI de Renens | L'estimation fiscale d'un immeuble lie l'autorité qui fixe l'impôt foncier et ne peut être modifiée que par une demande de révision au sens des art. 23 ss de la loi sur l'estimation fiscale des immeubles.

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 7 décembre 2001 sur le recours interjeté par BELL SA , dont le conseil est l'avocat Philippe Conod, à Lausanne contre la décision de la Commission communale de recours en matière d'impôts de Renens du 10 mai 2000. * * * * * Composition de la section: M. Jacques Giroud , président; M. Georges Wilhelm et M. Dino Venezia, assesseurs. Vu les faits suivants: A. La société Bell SA est propriétaire de la parcelle no 901 de la Commune de Renens. D'une surface de 1'412 m², elle comprend un bâtiment industriel occupant 748 m². Par décision du 16 octobre 1990, la Commission d'estimation fiscale des immeubles du district de Lausanne a fixé l'estimation fiscale de cet immeuble à 4'409'000 fr., montant qui a été maintenu lors de la révision générale intervenue en 1994. Bell SA est également propriétaire de la parcelle no 1'050 de la Commune de Prilly, qui est contiguë à la parcelle susmentionnée. D'une surface de 779 m², elle comprend un dépôt de stockage occupant 333 m². Par décision du 17 mai 1990, son estimation fiscale a été fixée à 4'033'000 fr., montant maintenu lors de la révision de 1994. B. Le 1er juin 1999, le boursier communal de Renens a adressé à Bell SA un bordereau concernant l'impôt foncier frappant la parcelle no 901. Calculé au taux de 1,20 o/oo sur l'estimation fiscale de 4'409'000 fr., cet impôt s'élevait à 5'290 fr. Bell SA a recouru contre cette décision par lettre du 21 juin 1999, en faisant valoir d'une part que l'estimation fiscale était excessive, d'autre part que l'impôt était prélevé à tort par chacune des communes de Renens et de Prilly sur l'entier de la propriété assujettie, alors que seule une partie de celle-ci se trouvait sur le territoire de chacune d'elles. Par prononcé du 6 décembre 1999, la Commission de recours en matière d'impôt de la Commune de Renens (CCR) a rejeté le recours en considérant qu'elle n'avait pas à remettre en cause des estimations fiscales établies distinctement pour chacune des parcelles de l'exploitation. C. Bell SA a saisi le Tribunal administratif par lettre du 13 janvier 2000. Reprenant le moyen tiré d'une imposition effectuée à double par les communes concernées sur des parcelles n'étant pas sises sur leur territoire, elle a produit deux documents à ce sujet. Le premier est un rapport d'expertise du 17 juin 1999, dont l'auteur relève que les estimations fiscales des deux parcelles en cause

sont "probablement" inexactes, dès lors qu'elles sont pratiquement identiques alors que l'une des parcelles comprend un bâtiment qui est nettement moins important que celui situé sur l'autre. Le second est une police d'assurance-incendie, dont il ressort que les bâtiments précités présentent des valeurs globales de respectivement 2'750'270 fr. et 806'000 fr. Dans sa réponse du 10 mai 2000, la CCR a confirmé son prononcé et conclu au rejet du recours. Interpellée, la Commission d'estimation fiscale des immeubles du district de Lausanne a confirmé par lettre du 26 janvier 2000 que les taxations des parcelles en cause n'avaient été ni attaquées lors de leur établissement en 1990, ni modifiées lors de la révision générale.

Considérant en droit: 1. L'art. 19 de la loi sur les impôts communaux (LIC RSV 9.7) prévoit que l'impôt foncier a pour objet les immeubles sis dans la commune et se calcule d'après l'estimation fiscale déterminante au 1er janvier. En matière d'impôt foncier, l'autorité fiscale (en l'occurrence, l'autorité communale en première instance, mais aussi les autorités de recours) n'a pas la compétence d'examiner - même à titre préjudiciel - le bien-fondé de l'estimation fiscale des immeubles concernés. Celle-ci est arrêtée dans le cadre d'une procédure à caractère incident confiée à des autorités distinctes, les commissions d'estimation fiscale des immeubles de chaque district; leurs décisions, une fois rendues et entrées en force, lient l'autorité fiscale qui arrête sur cette base diverses taxations, en particulier l'impôt sur la fortune, sur les gains immobiliers ou foncier, (arrêt du 23 août 1991 de la Commission cantonale de recours en matière d'impôt dans la cause J.-P. Mi., confirmé par arrêt du Tribunal fédéral du 17 mars 1993 ad. art. 44 al. 2 LI; arrêt FI 93/108 du 15 décembre 1994, qui traite d'un cas d'impôt foncier; sur un plan général, v. Pierre Moor, Droit administratif I, 2e éd. 1994, 280 qui parle à ce sujet de compétences coordonnées). 2.

En l'espèce, la recourante remet en cause les montants de l'estimation fiscale utilisée par le boursier communal de Renens, en faisant valoir qu'ils seraient trop élevés ou correspondraient en réalité en partie à la valeur d'un bâtiment sis sur une autre commune. De tels griefs ne sont cependant pas recevables dans le cadre d'une procédure de fixation de l'impôt foncier, puisqu'ils n'ont trait qu'à une donnée qui s'impose d'emblée dans celle-ci, à savoir le montant de l'estimation fiscale. Ce n'est que par une demande de révision au sens des art. 22 ss de la loi sur l'estimation fiscale des immeubles (RSV 9.2) que la recourante pourrait faire modifier le cas échéant ledit montant, dont l'autorité communale devrait alors tenir compte. Auparavant, c'est à juste titre que celle-ci s'en est tenue à l'estimation fiscale actuelle. Par ces motifs le Tribunal administratif arrête: I.

Le recours est rejeté. II. Les décisions rendues le 1er juin 1999 par le boursier communal de Renens et le 6 décembre 1999 par la Commission de recours en matière d'impôt de la Commune de Renens sont confirmées. III. Les frais du présent arrêt sont mis à la charge de la recourante par 500 (cinq cents) francs. pe/Lausanne, le 7 décembre 2001 Le président: Le présent arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint