

VD_OMNI FI.2003.0122 vom 28. August 2006

VD Tribunal cantonal, 2006-08-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FI.2003.0122

FR: VD_OMNI FI.2003.0122 du 28 août 2006

IT: VD_OMNI FI.2003.0122 del 28 agosto 2006

Regeste

X./ Administration cantonale des impôts | Ne commet pas une erreur manifeste justifiant une révision l'autorité qui, informée d'un échange ayant précédé l'aliénation donnant lieu à l'impôt sur les gains immobiliers, ne décèle pas que cet échange avait été opéré en vue d'une rectification de limites, de sorte qu'il n'avait pas eu d'effet sur la durée de la possession.

Erwägungen

E. 1

Selon l'art. 72 al. 3 LI, l'impôt sur les gains immobiliers est perçu selon un barème de taux dégressifs en fonction des années de possession. Pour l'autorité intimée, l'échange intervenu en 2000 a interrompu la possession du recourant, de sorte que, pour la part du gain qu'il a réalisé afférente à la surface échangée, il ne pourrait pas invoquer sa possession antérieure. Ce point de vue correspond à la jurisprudence rendue sous l'empire de la loi du 26 novembre 1956 sur les impôts directs cantonaux (aLI; RDAF 1976, p. 45; Paschoud, L'impôt sur les gains immobiliers en droit vaudois, Thèse, 1981, p. 90). La question est toutefois de savoir si une solution différente résulte du nouveau droit. Les dispositions légales suivantes sont à cet égard déterminantes. Selon l'art. 264 LI, en cas d'aliénation d'un immeuble pour lequel un report d'imposition avait été accordé en application des art. 41, lettres d et e, et 46 bis aLI, le gain imposable se détermine exclusivement selon la loi en vigueur lors de l'aliénation. Pour le gain immobilier réalisé lors du report d'imposition et non imposé en vertu des articles précités, la date d'acquisition de l'immeuble cédé est déterminante pour calculer la durée de la possession. L'art. 41 lettre d aLI prévoyait que l'impôt sur les gains immobiliers n'était pas perçu "en cas d'échange sur la part compensée en immeuble". Quant à l'art. 46 al. 3 aLI, il prévoyait qu'en cas d'aliénation d'un immeuble acquis par échange depuis plus de dix ans notamment lors d'une opération de rectification de limites, c'était la date d'acquisition de l'immeuble cédé en échange qui était déterminante pour calculer la durée de la possession. L'art. 65 al. 1 er lettre d LI prévoit aujourd'hui que l'imposition du gain immobilier est différée notamment en cas de remembrement opéré en vue d'une rectification de limites. Selon l'art. 68 al. 2 LI, en cas d'aliénation d'un immeuble acquis lors d'une telle opération, le prix et la date d'acquisition de l'immeuble cédé lors de l'opération sont déterminants pour fixer le prix d'acquisition et la durée de possession de l'immeuble aliéné. On constate donc que le nouveau droit renverse la solution jurisprudentielle antérieure, dès lors qu'en cas d'échange à l'occasion d'une rectification de limites, il n'attribue à cette opération aucun effet interruptif sur la possession.

E. 2

LI, dès lors que ces dispositions ne valent selon elle "que pour les reports d'imposition réalisés après l'entrée en vigueur du nouveau droit (après le 1 er janvier 2001)". Pour le recourant en revanche, elles auraient dû lui être appliquées d'office. Cette controverse

s'avère cependant sans objet à la lecture de la seconde phrase de l'art. 264 LI, qui impose de prendre en considération, au moment de calculer la durée de la possession, la date d'acquisition de l'immeuble cédé dans les circonstances visées à l'art. 41 lettre e aLI. En effet, l'échange auquel a procédé le recourant a eu lieu dans de telles circonstances, à savoir en vue d'une rectification de limites. La lettre de la disposition transitoire règle donc la question de la durée de la possession, qui n'aurait pas dû être tenue pour interrompue. b) Pour autant, cette application erronée du droit ne justifie pas une révision de la taxation opérée et entrée en force. Cette voie extraordinaire et subsidiaire n'est en effet pas ouverte à celui qui, tel le recourant, aurait pu invoquer l'erreur dont il se prévaut dans la procédure de réclamation ou de recours (Tribunal administratif, arrêt du 25 septembre 2000 dans la cause FI.1999.0079, consid. 3 cc) et les renvois). Certes une révision "facilitée" a-t-elle été admise lorsque l'erreur de l'autorité est à la fois manifeste et essentielle; mais cela suppose une pesée comparative des manquements procéduraux respectifs de l'autorité fiscale et du contribuable (arrêt précité, consid. 3 cc) in fine), dont l'issue, comme exposé ci-dessous, ne va pas en l'espèce au détriment de l'autorité de taxation. Le motif de révision invoqué par le recourant concerne des faits que l'autorité de taxation aurait omis de prendre en considération. On se trouve donc dans le cas prévu à l'art. 203 al. 1 er lettre b LI, selon lequel une décision peut être révisée en faveur du contribuable lorsque l'autorité qui a statué n'a pas tenu compte de faits importants ou de preuves concluantes qu'elle connaissait ou devait connaître. Pour que cette disposition trouve application, il faudrait donc qu'il puisse être reproché à l'autorité de taxation de n'avoir pas pris en considération l'opération de rectification de limites à laquelle avait procédé le recourant, "qu'elle connaissait ou devait connaître", et que cette omission s'avère à la fois manifeste et essentielle. Or, si l'existence d'un échange antérieur à l'aliénation ressortait bien des pièces produites avec sa déclaration par le recourant, celui-ci n'exposait pas que cette opération n'avait eu lieu qu'en vue d'une rectification de limites destinée à améliorer la forme de la parcelle à vendre. La cause de cet échange demeurerait ainsi occulte et il n'était pas exclu qu'elle ait été autre que celle alléguée ultérieurement par le recourant. Il n'aurait par exemple pu s'agir que de l'échange de deux parcelles non contiguës situées dans des zones différentes. Cela étant, il n'y a pas à imputer à l'autorité une erreur manifeste, tandis qu'il peut être reproché au recourant de n'avoir pas produit avec sa déclaration d'impôt des pièces, ainsi des plans exposant dans quelles circonstances l'opération avait été effectuée (et de n'avoir pas formé réclamation contre la décision de taxation).

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