

## **VD\_OMNI FI.2004.0142 vom 13. Dezember 2004**

VD Tribunal cantonal, 2004-12-13, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_FI.2004.0142](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FI.2004.0142)

FR: VD\_OMNI FI.2004.0142 du 13 décembre 2004

IT: VD\_OMNI FI.2004.0142 del 13 dicembre 2004

### **Regeste**

Administration cantonale des impôts | Lorsque le gain immobilier provient de la vente des actions d'une société immobilière, les impenses qui peuvent être déduites du gain correspondent à l'augmentation de la valeur de l'immeuble au bilan de la société. La société est liée par sa comptabilité si elle ne comptabilise pas des avances fournies par son actionnaire.

### **Erwägungen**

#### **E. 31**

août 1992. 6. Dans son ultime intervention du 26 juillet 2003, le conseil du recourant déclare que l'assiette de l'impôt est contestée sur la question des impenses. Ce n'est pas exact car il n'avait pas contesté sur ce point la décision attaquée, qui retient un montant d'impenses qui est exactement celui qu'il avait indiqué dans sa propre déclaration. Ici aussi cependant, comme le tribunal n'est lié pas les conclusions des parties, il importe peu que celles-ci aient été formulées dans le délai de recours ou plus tard (pour la solution contraire en dehors du domaine fiscal: AC 2003/0113 du 2 février 2004; AC 2003/0050 du 6 janvier 2004). Il n'y cependant pas lieu d'envisager une expertise, comme le demande le recourant pour des motifs qui ont probablement le même caractère dilatoire que la requête tendant au jugement préjudiciel de la question de la prescription (considérant 1). En effet, le mode de calcul adopté par l'autorité intimée, qui n'est pas contesté, se fonde sur l'augmentation du poste "immeuble" au bilan de la société vendue. C'est ainsi que l'autorité a admis des impenses déductibles - telles qu'annoncées par le contribuable lui-même - totalisant 1'179'131 francs pour les années 1968 à 1989. Il n'y a pas lieu de s'écarter de ce chiffre, sauf pour constater que le contribuable avait déjà fait valoir dans sa lettre du 19 septembre 1991 que les comptes 1990 (la vente est du 8 janvier 1991) n'avaient pas encore pu être bouclés. Le dossier transmis par l'autorité intimée n'étant pas complet (les annexes de ladite lettre ne figurent pas au dossier), il n'est pas possible au tribunal de vérifier si l'année 1990 a effectivement été omise. Il y donc lieu de renvoyer le dossier à l'autorité intimée pour qu'elle élucide la question, impartisse le cas échéant un bref délai au recourant pour produire les pièces dont il prétend avoir manqué à l'époque, puis qu'elle fixe à nouveau le montant l'impôt. 6. Il y a lieu de mettre un émolument à la charge du recourant, en tenant compte de ce que la valeur litigieuse atteignait 289'200 francs. Selon le règlement du 24 juin 1998 sur les émoluments et les frais perçus par le Tribunal administratif, l'émolument est de 5'000 à 10'000 francs à partir d'une valeur litigieuse de 100'000 francs. Il faut tenir compte du fait que le recours n'est que très partiellement admis sur la question de l'estimation fiscale déterminante et du montant d'une partie des impenses déductibles. Le recourant a droit à des dépens réduits tenant compte de ce que ses conclusions ont été modifiées en cours d'instance.

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