

VD_OMNI FI.2005.0197 vom 7. September 2006

VD Tribunal cantonal, 2006-09-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FI.2005.0197

FR: VD_OMNI FI.2005.0197 du 7 septembre 2006

IT: VD_OMNI FI.2005.0197 del 7 settembre 2006

Regeste

X. c/Administration cantonale des impôts, Administration fédérale des contributions | Les bénéficiaires réalisés en 2001 dans le cadre de l'activité indépendante d'un promoteur immobilier échappent à l'imposition ordinaire en raison du passage au système de la taxation annuelle en 2003. Réalisés dans la brèche de calcul, ils constituent un revenu extraordinaire soumis à une taxation spéciale (art. 218 LIFD et 82 LI)

Erwägungen

E. 1

En l'espèce, la question litigieuse est celle de savoir si le gain immobilier réalisé lors de la vente par le recourant de la parcelle No 2***** en 2001 doit être imposé au titre du revenu ordinaire d'un commerçant en immeubles domicilié dans le canton de Vaud ou si ce gain doit être soumis à la taxation spéciale applicable aux bénéficiaires en capital (impôt unique et distinct), étant précisé qu'il n'est pas contesté que la vente a été effectuée dans le cadre d'une activité indépendante.

E. 2

Les revenus extraordinaires réalisés durant les années n-1 et n-2 ou lors d'un exercice clos au cours de ces années sont soumis à un impôt annuel entier pour l'année fiscale où ils ont été acquis, au taux correspondant à ces seuls revenus; les art. 37 et 38 sont réservés. Les déductions sociales prévues à l'art. 35 ne sont pas autorisées. Les charges qui sont en rapport immédiat avec l'acquisition des revenus extraordinaires peuvent être déduites.

E. 3

Sont en particulier considérés comme des revenus extraordinaires les prestations en capital, les revenus de fortune non périodiques, les gains de loterie et, par analogie avec l'art. 206, al. 3, les revenus extraordinaires provenant d'une activité lucrative indépendante. (...)

E. 7

Le recourant invoque enfin une violation du principe de l'égalité de traitement, car le commerçant en immeubles serait traité différemment d'autres commerçants ou d'indépendants tels que les notaires ou les avocats. a) Une décision viole le principe de l'égalité de traitement (art. 8 Cst.) lorsqu'elle établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à réglementer ou lorsqu'elle omet de faire des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances, c'est-à-dire lorsque ce qui est semblable n'est pas traité de manière identique et lorsque ce qui est dissemblable ne l'est pas de manière différente. Il faut que le traitement différent ou semblable injustifié se rapporte à une situation de fait importante (ATF 131 I 1 consid. 4.2 p. 6-7, 394 consid. 4.2 p. 399). L'inégalité de traitement apparaît ainsi comme une forme

particulière d'arbitraire, consistant à traiter de manière inégale ce qui devrait l'être de manière semblable ou inversement (ATF 129 I 346 consid. 6 p. 357ss ; 129 I 1 consid. 3 p. 3 et les références citées). b) S'il est vrai qu'avant l'entrée en vigueur de la LIFD seuls les bénéficiaires en capital et les augmentations de valeur réalisés par les contribuables astreints à tenir des livres étaient soumis à l'impôt annuel de l'art. 43 AIFD, cette réglementation n'a pas été reprise dans la nouvelle loi. Depuis le 1^{er} janvier 1995, tous les bénéficiaires en capital provenant de l'aliénation, de la réalisation ou de la réévaluation comptable d'éléments de la fortune commerciale font partie du produit de l'activité lucrative indépendante (art. 18 al. 2 LIFD) et sont soumis le cas échéant à un impôt annuel entier (art. 47 al. 1 LIFD). (v. arrêt du 2 mai 1995, RF 1997 195 consid. 4d p. 199). Il est ainsi inexact de prétendre comme le fait le recourant que le commerçant de biens mobiliers ou le notaire et l'avocat échapperaient à l'imposition d'un bénéfice en capital dans la brèche de calcul. La seule différence dans l'imposition d'un gain immobilier peut résulter du statut du vendeur, selon qu'il agit en tant que commerçant en immeubles ou qu'il s'agit d'un particulier qui vend un immeuble faisant partie de sa fortune privée. Cette distinction, clairement définie dans la loi, n'est pas constitutive d'une inégalité de traitement.

E. 8

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision querellée confirmée. Un émolument de justice est mis à la charge du recourant qui n'a pas droit à des dépens.

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