

VD_OMNI FI.2007.0117 vom 17. November 2008

VD Tribunal cantonal, 2008-11-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FI.2007.0117

FR: VD_OMNI FI.2007.0117 du 17 novembre 2008

IT: VD_OMNI FI.2007.0117 del 17 novembre 2008

Regeste

X. _____ c/Administration cantonale des impôts, Administration fédérale des contributions | Le recourant exerce l'activité de promoteur immobilier indépendant. En 2001 et 2002, il a réalisé des gains immobiliers dans le cadre de son activité indépendante considérés comme des revenus extraordinaires réalisés pendant la brèche fiscale par l'ACI. A juste titre, dès lors que le recourant n'a pas été en mesure de prouver la régularité des gains et leur caractère ordinaire, compte tenu des critères restrictifs retenus par le Tribunal fédéral. Rejet du recours.

Erwägungen

E. 1

Le litige a trait à l'impôt cantonal et communal, ainsi qu'à l'impôt fédéral direct. A l'instar de l'ACI, et comme la jurisprudence le lui permet, la cour de céans tranchera les recours aussi bien pour ce qui concerne l'impôt cantonal et communal, d'une part, que l'impôt fédéral direct, d'autre part (ATF 131 II 553 consid. 4.2 p. 559 ; 130 II 509 consid. 8.3 p. 511)

E. 2

En l'espèce, la question litigieuse est celle de savoir si les gains immobiliers réalisés par le recourant doivent être soumis à la taxation des revenus extraordinaires réalisés durant les années 2001 et 2002, (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. 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

Dans la Circulaire n° 6 du 20 août 1999, l'Administration fédérale des contributions (AFC) définit les revenus extraordinaires de l'art. 218 al. 3 LIFD comme ceux réalisés au cours de la brèche de calcul. Elle précise que le respect du principe de la périodicité de l'impôt sur le revenu fait en particulier obstacle au déplacement de l'échéance usuelle d'un revenu périodique, dans le but par exemple de faire de cette recette un revenu extraordinaire de l'année n-2 en lieu et place d'un revenu ordinaire échu au cours de l'année n-3. Cela signifie que dans le contexte d'une modification du système de l'imposition dans le temps, le caractère extraordinaire d'un revenu peut résulter, soit du caractère unique d'une prestation (en principe tout revenu unique est un revenu extraordinaire au sens de l'art. 218 LIFD), soit du caractère extraordinaire d'un revenu par nature périodique, soit d'un changement dans

l'aménagement de la source du revenu. Ces divers critères peuvent être combinés. Toujours selon l'AFC, dans le cadre de la qualification d'un revenu en tant que revenu extraordinaire, il peut être tenu compte du fait que le contribuable est à même d'influer sur les modalités d'attribution d'un revenu et de mettre ainsi à profit la brèche de calcul (Archives de droit fiscal, vol. 68 p. 403-404).

E. 8

Au vu de cette jurisprudence de la circulaire précitée, il y a lieu d'examiner en si, en l'espèce, le contribuable est parvenu à démontrer que l'on se trouve dans ces circonstances très particulières où les gains en capital résultant d'un commerce professionnel d'immeubles constituent des revenus ordinaires. Contrairement à ce qu'affirme le recourant, les gains immobiliers réalisés par le recourant entre 1999 et 2005 ne sont pas réguliers. Ils fluctuent en effet entre un minimum fr. 238'914 en 2001 et un maximum de fr 1'065'745.- en 2003. Au demeurant, la période au sein de laquelle le recourant établit la comparaison est trop courte pour établir la régularité des gains justifiant exceptionnellement la qualification de revenu ordinaire. Conformément à la circulaire de l'AFC, il faut encore tenir compte du fait que l'on peut généralement influencer sur les dates des ventes immobilières de manière à mettre à profit la brèche de calcul. Considérant que le Tribunal fédéral s'est montré très restrictif sur la possibilité de qualifier d'ordinaires des gains en capitaux réalisés par des professionnels de l'immobilier, la cour de céans est d'avis qu'en l'espèce, les gains en capitaux réalisés sont de nature extraordinaire conformément au principe général posé par la jurisprudence du Tribunal fédéral.

E. 9

En conclusion, le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Les frais sont mis à la charge des recourants ; il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens (art. 55 LJPA).

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