

# VD\_OMNI FI.2015.0060 vom 1. März 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-03-01, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_FI.2015.0060](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FI.2015.0060)

FR: VD\_OMNI FI.2015.0060 du 1 mars 2016

IT: VD\_OMNI FI.2015.0060 del 1 marzo 2016

## Regeste

A.X.\_\_\_\_\_, B.X.\_\_\_\_\_/Administration cantonale des impôts, Administration fédérale des contributions | Détermination de la valeur locative à prendre en considération dans le cadre de la détermination du taux de l'impôt pour un immeuble sis hors du canton. La pratique de l'ACI consistant à appliquer ses propres règles d'évaluation et à ne pas se fonder sur la valeur déterminée par l'autre canton ne contrevient pas à la LHID (confirmation de la jurisprudence FI.2006.0005). Recours rejeté.

## Erwägungen

### E. 1

Déposé dans le délai de trente jours fixé par l'art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), le recours est intervenu en temps utile. Il respecte au surplus les conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD.

### E. 2

La valeur locative s'élève au 65% de la valeur statistique indexée au sens de l'alinéa 3.

### E. 3

La valeur statistique est établie sur la base d'une statistique des loyers, mise à jour périodiquement. Elle tient compte de la surface du logement, de l'âge du bâtiment et de la commune de situation de l'immeuble, du type de logement, de l'absence de confort et de l'environnement défavorable. Entre les mises à jour de la statistique, la valeur statistique est adaptée d'après la variation du coût de la vie, des loyers et du coût de la construction

### E. 4

[...]

### E. 5

[...]" c) En ce qui concerne les immeubles situés hors du canton, l'art. 53 al. 2 LI prévoit qu'ils sont évalués selon les règles valables pour l'estimation fiscale des immeubles vaudois. Il n'existe en revanche pas de disposition similaire pour la fixation de la valeur locative. 3. En l'espèce, les recourants contestent les valeurs locatives retenues pour leur bien immobilier de 2\*\*\*\*\* pour les périodes fiscales 2010 à 2012. Ils reprochent à l'ACI de s'être écartée des valeurs déterminées par l'administration fiscale valaisanne. La CDAP a tranché la question de la valeur locative à prendre à considération dans le cadre de la détermination du taux de l'impôt pour un immeuble sis hors du canton dans un arrêt FI.2006.0005 du 30 janvier 2009. Elle a confirmé la pratique de l'ACI, consistant à appliquer ses propres règles d'évaluation et à ne pas se fonder sur la valeur déterminée par l'autre canton. Elle a considéré que ce mode de faire ne contrevenait pas à la LHID,

soulignant à cet égard la grande liberté dont les cantons disposaient en la matière (arrêt précité, consid. 7). Il n'y a pas lieu de s'écarter de cette jurisprudence. La Circulaire n o 22 du 21 novembre 2006 de la Conférence suisse des impôts (CSI) relative à l'estimation des immeubles en vue des répartitions intercantionales des impôts, dont les recourants se prévalent, ne leur est d'aucun secours. D'une part, elle ne règle que la question de l'estimation des immeubles, et non celle de la détermination de leur valeur locative. D'autre part, elle n'a, comme toutes les circulaires de la CSI, valeur que de recommandation et n'a dès lors pas de caractère obligatoire pour les cantons (voir notamment la réponse du Conseil fédéral à la motion parlementaire " Conférences suisse des impôts. Rétablir son caractère officieux "). C'est ainsi sans violer le droit, ni abusé de son pouvoir d'appréciation, que l'ACI a appliqué ses propres règles d'évaluation pour la fixation de la valeur locative du bien immobilier de 2\*\*\*\*\* à prendre en considération dans le cadre de la détermination du taux de l'impôt. Les recourants ne critiquent pour le surplus pas ces règles, ni les résultats auxquels leur application a abouti. 4. Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Les recourants, qui succombent, supporteront les frais de justice (art. 49 al. 1 LPA-VD), solidairement entre eux (art. 51 al. 2 LPA-VD). Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens (art. 55 al. 1 a contrario et 56 al. 3 LPA-VD).

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