

VD_OMNI FI.2018.0195 vom 29. April 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-04-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FI.2018.0195

FR: VD_OMNI FI.2018.0195 du 29 avril 2020

IT: VD_OMNI FI.2018.0195 del 29 aprile 2020

Regeste

A. _____ /Administration cantonale des impôts | Détermination du prix d'acquisition de deux lots de PPE (soit un appartement et une place de parc) lors de l'imposition du gain immobilier résultant de leur vente. Le père du recourant détenait depuis 1987 des actions de la société immobilière d'actionnaires-locataires (SIAL) propriétaire de l'immeuble, lui donnant droit à la jouissance de cet appartement et de la place de parc. Après le décès de ce dernier en 1997, le recourant et son frère ont acheté ensemble en 2002 les deux lots de PPE, lorsqu'une propriété par étages a été constituée par la SIAL dans l'optique de sa liquidation. Cet achat a été effectué en partie par compensation avec une créance de la masse successorale contre la SIAL, raison pour laquelle les deux lots ont été inclus dans une procédure de partage; au terme de cette procédure, le recourant a acquis en 2009 la part de propriété commune de son frère et est devenu propriétaire individuel des deux lots qu'il a ensuite revendus. Dans ces conditions, le recourant et son frère n'ont pas acquis les lots de PPE par dévolution successorale, mais par achat de la SIAL. C'est dès lors cet acte passé en 2002 avec la SIAL qui est déterminant pour fixer le prix d'acquisition et la durée de possession. Le montant de la transaction découle de la décision par laquelle l'ACI a fixé la valeur vénale de l'immeuble en vue de la liquidation de la SIAL et de la vente des parts de PPE aux actionnaires, décision qui n'a pas été contestée et est entrée en force; du reste, cette valeur est proche de l'estimation fiscale des deux objets à l'époque. Rejet du recours et confirmation de la décision attaquée. Recours au TF rejeté dans la mesure de sa recevabilité par arrêt du 19 janvier 2021 réf. 2C_459/2020.

Erwägungen

E. 1

Aux termes de l'art. 199 LI, le recours au Tribunal cantonal s'exerce conformément à la loi sur la procédure administrative. Le recours ayant été interjeté dans la forme prescrite (art. 79 de la loi cantonale du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]) et le délai de trente jours (art. 95 LPA-VD), il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

Le contribuable peut invoquer l'estimation fiscale de l'immeuble, en lieu et place du prix payé, si elle a été notifiée après l'acquisition et qu'elle est en vigueur depuis au moins dix ans, lors de l'aliénation.

E. 3

Le contribuable exonéré de l'impôt sur le revenu et sur le bénéfice (art. 61, al. 1, litt. c) ne peut pas se prévaloir d'une estimation fiscale comme prix d'acquisition.

E. 4

[...].

E. 5

LI) au 28 février 2012 et représente 10 ans au total. Au vu des barèmes figurant à l'art. 72 al. 3 LI, il y a donc lieu d'imposer le gain résultant de cette vente, soit 1'421'800 fr., à un taux de 14%. Cela conduit à confirmer la décision attaquée. c) Le recourant conteste le fait que, selon les informations en sa possession, son frère D. _____ a été imposé au titre de l'impôt sur les gains immobiliers lors du transfert des parts de copropriété (ou de propriété commune) des lots de PPE en vertu du jugement de partage. Il soutient que le canton de Vaud a été enrichi de manière illégitime du fait de cette taxation et demande que le montant de l'impôt soit ou bien restitué à D. _____ ou bien imputé sur le montant d'impôt que lui-même est tenu de verser dans la présente procédure. Outre le fait que l'imposition au titre de l'impôt sur les gains immobiliers du transfert des parts de copropriété (ou de propriété commune) de D. _____ au recourant en vertu du jugement rectificatif du 7 janvier 2009 n'apparaît nullement comme arbitraire au vu de ce qui précède (cf. consid. 5b/aa ci-dessus), il s'agit là d'une question qui excède l'objet de la contestation de la présente procédure. Il n'y a donc pas lieu de se prononcer sur ce point, sans compter que, s'agissant d'une décision de taxation concernant un autre contribuable, le secret fiscal (art. 157 LI) est opposable au recourant. Quant à l'imputation sur l'impôt dû par le recourant dans la présente procédure, elle n'entre pas en ligne de compte, déjà pour le motif qu'il s'agit de deux aliénations distinctes, intervenues entre des parties différentes. Au vu de ce qui précède, il ne se justifie pas d'ordonner à l'autorité intimée de "produire toute taxation pour les gains immobiliers pour les lots PPE no 35 et 43 de la parcelle 5462 depuis 1987", comme le demande le recourant.

E. 6

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Vu le sort du recours, un émolument judiciaire sera mis à la charge du recourant (cf. art. 49 et 91 LPA-VD). En outre, l'allocation de dépens n'entre pas en ligne de compte (cf. art. 55 al. 1, 56 al. 3 et 91 LPA-VD).

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