

VD_OMNI FI.2020.0039 vom 8. Juli 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-07-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FI.2020.0039

FR: VD_OMNI FI.2020.0039 du 8 juillet 2021

IT: VD_OMNI FI.2020.0039 del 8 luglio 2021

Regeste

A. _____ /Administration cantonale des impôts, Administration fédérale des contributions, Office d'impôt des districts de La Riviera-Pays-d'Enhaut, Lavaux-Oron | Qualification des gains réalisés par le recourant à la suite de la vente d'immeubles dont il était copropriétaire. La constitution d'une société simple (par actes concluants), l'intention manifeste de réaliser un gain (même survenue postérieurement à l'acquisition des immeubles), le financement exclusivement à l'aide de fonds étrangers, l'absence d'utilisation effective des biens concernés par le recourant et le caractère planifié de l'opération (un des copropriétaires des immeubles vendus ayant par ailleurs déployé une activité soutenue dans le domaine de l'achat et de la vente d'immeubles) constituent autant d'indices plaidant en faveur d'une activité lucrative indépendante dépassant la simple administration de la fortune privée; au vu des circonstances, la durée de possession des immeubles, à supposer même qu'elle doive être qualifiée de longue, ne saurait suffire à remettre en cause ce constat. Les gains réalisés doivent en conséquence être qualifiés de bénéfice commercial soumis à l'impôt sur le revenu. Rejet du recours et confirmation de la décision sur réclamation attaquée.

Erwägungen

E. 1

Déposé en temps utile (cf. art. 140 al. 1 de la loi fédérale du 14 décembre 1990 sur l'impôt fédéral direct - LIFD; RS 642.11; art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative - LPA-VD; BLV 173.36 -, applicable par renvoi de l'art. 199 de la loi vaudoise du 4 juillet 2000 sur les impôts directs cantonaux - LI; BLV 642.11), le recours satisfait par ailleurs aux autres conditions formelles de recevabilité (cf. en particulier art. 140 al. 2 LIFD; art. 79 al. 1 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Appelé à se prononcer sur une question relevant tant de l'IFD que de l'ICC, le tribunal doit en principe rendre deux décisions; ces dernières peuvent toutefois figurer dans un seul acte, avec des motivations et des dispositifs distincts ou à tout le moins un dispositif distinguant expressément les deux impôts (ATF 135 II 260 consid. 1.3.1 et les références). Lorsque la question juridique à trancher par l'autorité cantonale de dernière instance est réglée de la même façon en droit fédéral et en droit cantonal harmonisé et peut donc être traitée avec un raisonnement identique, il est admis qu'une seule décision soit rendue et que le dispositif ne distingue pas entre les deux catégories d'impôts, à condition toutefois que la motivation de la décision attaquée permette clairement de saisir que la décision rendue vaut aussi bien pour l'impôt fédéral direct que pour les impôts cantonal et communal (ATF 135 II 260 précité, consid. 1.3.1; TF 2C_660/2014, 2C_661/2014 du 6 juillet 2015 consid. 1.1.2;

CDAP FI.2020.0090 du 7 janvier 2021 consid. 2 et les références).

E. 3

Le litige porte sur la qualification du gain réalisé par le recourant à la suite de la vente en 2012 des parcelles de Nyon - étant précisé d'emblée que le montant retenu à ce titre n'est pas en tant que tel contesté. L'autorité intimée a en substance retenu que ce gain était constitutif d'un revenu imposable provenant d'une activité indépendante; le recourant soutient qu'il s'agit bien plutôt d'une plus-value relevant de la fortune privée, qui doit être soumise à l'impôt spécial sur le gain immobilier à l'exclusion de tout impôt sur le revenu. a) Selon l'art. 16 LIFD, l'impôt sur le revenu a pour objet tous les revenus du contribuable, qu'ils soient uniques ou périodiques (al. 1); les gains en capital réalisés lors de l'aliénation d'éléments de la fortune privée ne sont pas imposables (al. 3). L'art. 7 de la loi fédérale du 14 décembre 1990 sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes (LHID; RS 642.14) définit l'impôt sur le revenu de façon similaire (al. 1) et prévoit que sont exonérés de cet impôt notamment les gains en capital réalisés sur des éléments de la fortune privée du contribuable, l'art. 12 al. 2 let. a et d étant réservé (al. 4 let. b). En droit vaudois, l'art. 19 al. 3 LI prévoit que ne sont pas imposables les gains en capital réalisés lors de l'aliénation d'éléments de la fortune " mobilière " privée; sous cette réserve, l'art. 19 LI a la même teneur que l'art. 16 LIFD. aa) S'agissant du " produit de l'activité lucrative indépendante ", il résulte des art. 18 LIFD respectivement 21 LI que sont imposables tous les revenus provenant de l'exploitation d'une entreprise commerciale, industrielle, artisanale, agricole ou sylvicole, de l'exercice d'une profession libérale ou de toute autre activité lucrative indépendante (al. 1). Tous les bénéfices 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; la fortune commerciale comprend tous les éléments de fortune qui servent, entièrement ou de manière prépondérante, à l'exercice de l'activité lucrative indépendante (al. 2). bb) Consacré à l'impôt sur les gains immobiliers, l'art. 12 LHID (dont les let. a et d de l'al. 2 sont réservées par l'art. 7 al.

E. 4

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision sur réclamation attaquée confirmée. Un émolument de 3'000 fr. est mis à la charge du recourant, qui succombe (cf. art. 49 al. 1 LPA-VD; art. 1 et 2 du tarif des frais judiciaires et des dépens en matière administrative, du 28 avril 2015 - TFJDA; BLV 173.36.5.1). Il n'y a pas lieu pour le reste d'allouer d'indemnité à titre de dépens (cf. art. 55 al. 1 LPA-VD).

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