

VD_OMNI FI.2025.0079 vom 17. Dezember 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-12-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FI.2025.0079

FR: VD_OMNI FI.2025.0079 du 17 décembre 2025

IT: VD_OMNI FI.2025.0079 del 17 dicembre 2025

Regeste

A. _____/Administration cantonale des impôts | Impôt sur la fortune. Part de propriété vendue aux enchères publiques dans le cadre d'une action en partage. Le recourant a acquis dès la vente une créance en paiement du prix. La consignation du prix auprès du notaire chargé des opérations de vente garantissait son exécution. La créance du recourant n'était dès lors pas "douteuse" au sens de l'art. 56 al. 2 LI. L'autorité intimée devait dès lors en tenir compte comme élément de fortune et l'évaluer à sa valeur nominale. Le fait que la créance n'était pas immédiatement exigible, puisque la proposition de partage devait encore être approuvée par le juge civil saisi de l'action en partage (ce qu'il a fait sur la période fiscale suivante), n'a pas d'incidence sur sa prise en compte comme élément de fortune. Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile (cf. 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 [LI; BLV 642.11]), le recours satisfait par ailleurs aux autres conditions formelles de recevabilité (cf. 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

Le litige porte sur la question de savoir si c'est à juste titre que l'ACI a pris en compte dans la fortune imposable du recourant pour la période fiscale 2023 la créance de l'intéressé en paiement de sa part sur la vente immobilière du 10 février 2023.

E. 3

a) Aux termes de l'art. 50 al. 1 LI, l'impôt sur la fortune est perçu sur la fortune nette (cf. ég. art. 13 al. 1 de la loi fédérale du 14 décembre 1990 sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes [LHID; RS 642.14], qui a un contenu similaire). Les actifs imposables à ce titre comprennent notamment, en principe, tous les droits – qu'ils portent sur des choses, des créances ou des participations – appréciables en argent (ATF 136 II 256 consid. 3.2 p. 259; TF 2C_993/2018 du 11 juillet 2019 consid. 7.3 et 2C_710/2017 du 29 octobre 2018 consid. 7.2). L'art. 52 LI prévoit que les éléments de fortune sont estimés, sous réserve de quelques cas particuliers, à la valeur vénale (cf. ég. art. 14 al. 1, 1^{ère} phrase, LHID). Pour les créances, cela signifie à leur valeur nominale. L'art. 56 al. 2 LI prévoit toutefois une exception pour les créances douteuses, celles-ci étant estimées en tenant compte de leur probabilité de recouvrement. Selon la jurisprudence, une créance est douteuse lorsqu'il existe un sérieux doute sur son recouvrement. Il n'est pas nécessaire pour cela qu'une procédure d'exécution forcée ait été introduite contre le débiteur. La probabilité

de perte et la moins-value qui en découle peuvent aussi être prouvées autrement, par exemple par un extrait du registre des poursuites du débiteur ou un rapport sur sa situation financière. Le débiteur est considéré comme insolvable lorsqu'il ne dispose pas de moyens liquides suffisants pour acquitter ses dettes exigibles. L'insolvabilité est présumée lorsqu'une faillite est ouverte et lorsque le poursuivant s'est fait remettre un acte de défaut de biens définitif après saisie (cf. arrêt FI.2023.0079 du 27 août 2024 consid. 3b/cc et les références). Selon l'art. 82 al. 1 LI, la fortune imposable se détermine d'après son état à la fin de la période fiscale ou de l'assujettissement (cf. ég. art. 17 al. 1 LHID, qui a la même teneur). b) En l'espèce, le recourant était propriétaire en main commune par suite de succession d'un immeuble sis à Lausanne. Ce bien a été vendu le 10 février 2023 pour un prix de 1'900'000 fr. à l'occasion d'une mise aux enchères publiques ordonnée par le juge civil dans le cadre d'une action en partage introduite par les neveux de l'intéressé. Le transfert immobilier est intervenu le 30 mars 2023 sur réquisition du notaire chargé de l'opération après le paiement sur son compte de consignation de l'intégralité du prix de vente par l'acquéreur. Le recourant a acquis dès cette date une créance en paiement du prix correspondant à sa part de propriété. Cette créance ne saurait être considérée comme "douteuse" au sens de l'art. 56 al. 2 LI. Comme l'autorité intimée le relève, la consignation du montant auprès d'un officier public garantissait au contraire son exécution. Le prix de vente a du reste été versé une année plus tard. L'autorité intimée devait dès lors tenir compte de cette créance dans les éléments de fortune du recourant et l'estimer à sa valeur nominale. Le fait que la créance n'était pas immédiatement exigible, puisque la proposition de partage du prix de vente de l'immeuble devait encore être approuvée par le juge civil saisi de l'action en partage – ce qu'il a fait le 12 février 2024 –, n'a pas d'incidence sur sa prise en compte comme élément de fortune. Toute l'argumentation du recourant sur le fait qu'il ne pouvait pas librement disposer du montant en question avant son versement effectif en 2024 est dès lors sans pertinence. On relève que l'intéressé ne pouvait quoi qu'il en soit plus déclarer comme élément de fortune pour la période fiscale 2023 sa part de propriété, puisque le transfert immobilier était intervenu le 30 mars 2023. C'est ainsi sans violer le droit ni abuser de son pouvoir d'appréciation que l'autorité intimée a ajouté à la fortune imposable du recourant le montant de 824'191 fr. à titre de créance en paiement du prix de la vente immobilière du 10 février 2023.

E. 4

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Le recourant, qui succombe, supportera les frais de justice (cf. art. 49 al. 1 LPA-VD). L'allocation de dépens n'entre par ailleurs pas en considération (cf. art. 55 al. 1 a contrario LPA-VD).

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