

Commission nationale du recours fiscal

Dossier N° : MTax Année 2011

Nature de l'impôt : IR/PF

Motifs et détails de la décision

En la forme

* Attendu que par lettre réceptionnée le 3/01/2011 l'administration fiscale a informé le contribuable de la décision par la Commission Locale de Taxation (C.L.T) de RABAT , et de la possibilité qu'il avait d'introduire , dans un délai de soixante (60) jours à compter de la date de réception de ladite lettre , un recours devant la commission nationale du recours fiscal (C.N.R.F)

* Attendu que le contribuable a introduit, dans le délai légal sus visé, à savoir le 28/02/2011, un recours auprès de la Commission Nationale du Recours Fiscal (C.N.R.F);

* Attendu que le dossier fiscal du contribuable a été demandé à l'administration fiscale en date du 7/03/2011 et qu'il été communiqué à la C.N.R.F le 1/04/2011;

* Attendu qu'aussi bien les parties , que les membres de la sous commission ont été dûment informés de la date initiale et de la date de report la présente séance Aussi , et constatant que les conditions de forme sont réunies à savoir :

-Le quorum légal est atteint (Cf. PV de la séance).

-La transmission du dossier fiscal a été effectuée dans le délai légal de 30 jours prévu par les dispositions de l'article 220-V du Code Général des Impôts.

-Le recours du contribuable est recevable en la forme, du moment qu'il a été exercé dans le délai de 60 jours prévu par les dispositions de l'article 220-IV du Code sus visé, I

La Sous commission , décide de passer, par conséquent , à l'examen des points litigieux soumis à son appréciation quant au fond.

Au fond

Attendu que madame Mme A F et consorts G ont cédé , en 2007 ,une parcelle de terrain nu situé à RABAT d'une superficie de 18 ares 59 cc formant lot n°1 immatriculée à la conservation de la propriété foncière la dénomination S objet du titre foncier n°20356/50 au prix de 2.602.600,00 DI-15 soit 1400,00 DHS/m² ;

Attendu que la direction régionale des impôts de Rabat ci révisé la déclaration du contribuable en rejetant les dépenses d'investissement et en retenant un prix de cession de 3.160.000,00 DHS soit 1700,00 DHS/m² ;

Attendu que dans son pourvoi devant la CLT de Rabat le contribuable conteste la révision du profit déclaré en soutenant notamment que le terrain en cause :

1. Est situé à 12 km du centre de Rabat ,
2. Ne bénéficie pas de réseau d'assainissement ,
3. Les lots voisins ont été vendus à 500,00 Dhs en 2005 avec une augmentation de 20% par la suite ...ect

Attendu que la CLT de Rabat a confirmé le prix de cession déclaré par le contribuable au vu des postes de comparaison présentés par l'administration fiscale qui varient entre 2000,00 DHS/m² ET 2552,00 DHS/m²

Attendu que dans sa requête adressée à la CNRF le contribuable conteste :

1. En la forme , la légalité de la décision de la CLT au motif qu'elle a été prise en l'absence du représentant du contribuable ,

2. En le fond , a) la similitude des postes de comparaison présentés par l'administration et qui ont justifié la décision de la CLT , avec le terrain cédé par le contribuable , et soutient disposer de poste de comparaison de terrain voisins cédés à 1250,00 et 1062,00 DHS/m² , et reproche enfin à la notification d'être dénuée de toute motivation ou poste de comparaison

b) le rejet des dépenses d'investissement au motif qu'ils sont réels comme le prouve l'expertise présentée qui relate les frais engagés à l'occasion des travaux de lotissement, et la part du terrain cédé dans lesdits frais ;

Décision de la sous commission :

après examen des documents de la procédure ,analyse de la requête du contribuable et audition des parties , les membres de la sous commission ont décidé De maintenir la révision du prix de cession au motif que les postes de comparaison présentés par l'administration fiscale sont jugés valables et présentent des similitude avec le terrain cédé De retenir comme coût d'investissement celui déclaré par le contribuable du fait qu'il a été justifié par une expertise et qu'il correspond aux frais normaux et raisonnables de lotissement de terrain similaires .

Le Président: Mr. B L

Les Membres: Mr .K B Mr. M Z

Le secrétaire rapporteur : J E T

Désignation du contribuable: Mme A F et consorts G