

Commission nationale du recours fiscal

Dossier N° : MT10- Année 2010

Nature de l'impôt : IR/Profits immobiliers

Motifs et détails des décisions :

En la forme :

Quorum légal, réception du dossier fiscal et recevabilité du recours :

- Attendu que le présent dossier a été programmé pour la séance du 14/09/2010;
- Attendu que la demande de transmission du dossier fiscal a été faite à l'Administration Fiscale en date du 15/03/2010;
- Attendu que le dossier fiscal a été transmis à la CNRF en date du 13/04/2010
- Attendu que la décision de la Commission Locale de Taxation a été notifiée au contribuable le 09/01/2010;
- Attendu que le contribuable a introduit un recours auprès de la CNRF le 08/03/2010.

Constatant que les conditions de forme sont réunies à savoir :

- Le quorum légal lui permettant de délibérer valablement est atteint ;
- La transmission du dossier fiscal a été effectuée dans le délai légal de 30 jours prévu par les dispositions de l'article 220 du C.G.I. ;
- Le recours du contribuable est recevable en la forme, du moment qu'il a été introduit dans le délai légal de 60 jours prévu par les dispositions de l'article 220 sus visé ;

La sous-commission décide de passer à l'examen des points litigieux quant au fond.

1)Détermination de la valeur vénale du bien cédé

Attendu que le litige opposant le contribuable et l'administration concerne la vente d' un terrain nu non viabilisé dans l'indivision objet du titre foncier n°XXXX7 de 19.856m² situé à Fes cédé à un prix global de 4.964.000,00,00dh

-Attendu que l'inspecteur vérificateur, en se basant sur des postes de comparaison dont dispose l'administration, a évalué le bien cédé à raison de 400,00dh /m² :

*Prix de cession déclaré : 250,00dh/m²

*Prix de cession révisé : 287.399,25 dh soit 400,00dh/m²

*Coût de revient : 165.254,57 dh

*Profit taxable : 122.146,68dh

Attendu que le contribuable a contesté la révision du prix de cession sans présenter aucun document argumentant ses prétentions ;

-Attendu que l'inspecteur a présenté, séance tenante, deux contrats de cession de deux terrains nus situés dans le même secteur ;

-Attendu qu'une bonne partie du terrain 4606m² est destinée, selon le plan d'aménagement de la région, à la construction d'un établissement public ;

-Attendu que la CLT, en tenant compte de la position géographique du terrain et de son état ainsi que des postes de comparaison présentés par l'administration qui ne correspondent pas exactement aux caractéristiques et particularités du bien cédé, a revu à la baisse la valeur vénale notifiée par l'inspecteur en la ramenant à 350,00dh/m² ;

la sous- commission, après avoir examiné les postes de comparaison, entendu les deux parties et après avoir délibéré, décide de maintenir la décision de la CLT. Soit : 350,00dh/m²

LE PRESIDENT: Mr B L

LES MEMBRES: Mr K B Mr J T

Désignation du contribuable: Mme E O H

www.artemis.ma