

Commission nationale du recours fiscal

Dossier N° : MTk2 Année 2011

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 enrôlé pour la séance du 22/09/2011 pour être examiné par la sous commission puis il a été reporté à la date du 27/10/2011 et du 15/12/2011 pour convoquer le contribuable
- * Attendu que la décision de la Commission Locale de Taxation a été notifiée au contribuable le 09/02/2011;
- * Attendu que l'administration fiscale a introduit un recours auprès de la CNRF le 04/04/2011;
- * Attendu que la demande de transmission du dossier fiscal a été faite à l'Administration Fiscale en date du 21/04/2011 ;
- * Attendu que le dossier fiscal a été transmis à la CNRF en date du 26/04/2011 ;

Constatant que les conditions de forme sont réunies à savoir :

- * Le quorum légal lui permettant de délibérer valablement est atteint (cf. PV de la réunion) ;
- * 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 de l'administration fiscale est recevable en la forme, du moment qu'ils ont été introduits dans le délai légal de 60 jours prévu par les dispositions de l'article 220 susvisé ;
- * Les parties ont été régulièrement informées de la date à laquelle se tient cette réunion, et convoquées à cet effet dans les formes prévues à l'article 219 du CGI ;

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

* Attendu que le litige opposant l'Administration Fiscale et le contribuable porte sur la réévaluation du prix de cession d'un terrain agricole d'une superficie de 102 ha 2 are et la révision du coût des investissements déclaré par le contribuable et ses consorts ;

- Prix de vente déclaré par le contribuable : 7.000.000,00 dhs
- Prix de vente réévalué par l'Administration : 9.000.000,00 dhs
- Dépenses d'investissement déclarés : 2.808.987,17 dhs
- Dépenses d'investissement retenues : 150.000,00 dhs

* Considérant que le prix déclaré est manifestement inférieur à la valeur vénale du bien vendu eu égard aux prix pratiqués dans le même secteur à la même période de cession ;

* Considérant que le prix réévalué par l'Administration Fiscale a été fixé, selon elle, sur la base des termes de comparaison fiables et similaires au bien vendu au point de vue surface, période et situation ;

* Attendu que les dépenses d'investissement déclarées par le contribuable et ses consorts sont exagérées et ne sont pas appuyées par des justifications, l'administration n'a maintenu qu'une partie de ces dépenses, soit : 150.000 dhs suite à la visite sur place des agents de l'administration qui ont confirmé que les constructions édifiées sur le terrain sont très anciennes;

* Attendu que la commission locale de taxation a décidé de:

-maintenir le prix de cession déclaré par le contribuable au motif que les arguments du contribuable sont solides et s'appuient sur des justifications et que le seul poste de comparaison présenté par l'administration n'est pas similaire au bien vendu au point de vue surface, période et situation ;

-ramener le montant des dépenses d'investissements à 2.332.591,00 dhs au lieu de 150.000,00 dhs retenu par l'administration au motif que cette dernière a arrêté un montant forfaitaire sans aucun détail, ni argumentation et par conséquent, cette commission a retenu les données contenues dans le rapport d'expertise présenté par le contribuable en abandonnant les dépenses de dépendances ;

* Attendu que l'administration conteste la décision de la commission locale de taxation au motif que le rejet partiel de ces investissements a été opéré à la suite d'une enquête effectuée sur place par les agents du service. En plus l'acte de cession stipule qu'il s'agit d'une propriété agricole sans mentionner l'existence des constructions et des équipements litigieux et en dernier lieu, l'enquête effectuée sur place par les agents de service a révélé qu'il s'agit de constructions très anciennes dont le coût de revient estimé par l'expertise est exagéré ;

* Attendu que le contribuable dûment informé de la date à laquelle se tient cette séance et convoqué à cet effet dans les formes prévues à l'article 219 du CGI, ne s'est pas présenté ;

* La sous commission a décidé après avoir entendu les deux parties et après délibération, de maintenir le prix déclaré par le contribuable pour les mêmes motifs retenus par la commission locale de taxation et de ramener le montant des dépenses d'investissements à 1.400.000,00 dhs suite à une évaluation de ces dépenses effectuée par ces membres sur la base du rapport d'expertise dont le détail est annexé à cette décision.

Le Président : Mr. B L

Les Membres : Mr. M E I Mlle B M

Désignation du contribuable : Mr M A M ET CTS