

Commission nationale du recours fiscal

Dossier N° : MjAz Année 2011

Nature de l'impôt : I R/PF

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 15/09/2011 pour être examiné par la sous commission
- * Attendu que la demande de transmission du dossier fiscal a été faite à l'Administration Fiscale en date du 25/04/2011
- * Attendu que le dossier fiscal a été transmis à la CNRF en date du 05/05/2011
- * Attendu que le contribuable a été informé le 14/03/2011 que la commission locale de taxation de Casablanca n'a pas statué dans le délai légal de 24 mois
- * Attendu que le contribuable a introduit son recours auprès de la CNRF le 14/04/2011

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 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**

Au fond :

* Attendu que le litige opposant l'Administration Fiscale et le contribuable porte sur la révision du prix de vente et de la valeur d'acquisition d'un appartement d'une superficie globale de 703 m² sis à Casablanca

-Prix de vente déclaré par le contribuable : 1.200.000,00 DH

-Prix de vente réévalué par l'Administration : 2.109.000,00 DH

-Valeur d'acquisition déclaré par le contribuable : 1.035.632,00DH

-valeur d'acquisition estimé par l'Administration : 309155,00 DH

- Attendu que la commission locale de taxation de Casablanca n'a pas pris de décision dans le délai légal de 24 mois ;

* Attendu que le contribuable a contesté le rappel notifié en avançant le prix de cession déclaré est le prix réel compte tenu de la notification n'est basée sur aucun motif susceptible de justifier le montant fixé forfaitairement par l'inspecteur ;

- l'état des lieux redait le bien invendable

- ce bien appartenait à 12 héritiers

- il s'agit d'un plateau au 2ème étage d'un immeuble dans la zone limitrophe de la prison

- ce bien est une vieille construction inoccupée depuis plusieurs années

* Considérant que n'ont pas procédé à l'établissement de l'inventaire du de cujus prévu par les dispositions de l'article 65 du CGI

* Considérant que le prix déclaré est largement minoré et ne correspond pas au prix du marché immobilier à la date de cession du bien

* Considérant que les postes de comparaison ayant servi d'argument pour la révision du prix de cession manquent de précision quand aux éléments de similitude notamment la superficie

La sous commission, après examen des arguments des deux parties et des éléments du dossier, en litige et après délibération, a décidé de maintenir la valeur d'acquisition rectifiée par l'Administration et de ramener le prix de vente à 250,00 dh/m² pour les motifs suivants:

- le prix de vente déclaré est en de ça du prix du marché de l'immobilier
- les postes de comparaison produits par l'inspecteur ne présentent pas les mêmes caractéristiques que celui du bien vendu quand à la surface.

Le président : Mme. E M M

Les membres : Mr. T A Mr. Z M

Désignation du contribuable : Héritiers J W

RECAPITULATION DE LA BASE FIXEE PAR LA C.N.R.F

Désignation CNRF

Montant de la cession 1 757 500,00

Prix de revient 309 155,00

Profit imposable 1 448 345,00

Droits dus * 289 669,00

Droits acquittés 36 000,00

Droits Complément en principal à payer 253 669,00