

Commission nationale du recours fiscal

Dossier N° : MjE4MA Année 2010

Nature de l'impôt : IR/Profits immobiliers

II- 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 21/09/2010 pour être examiné par la sous commission;
- * Attendu que la décision de la Commission Locale de Taxation a été notifiée au contribuable le 26/01/2010;
- * Attendu que l'administration fiscale a introduit un recours auprès de la CNRF le 24/03/2010;
- * Attendu que la demande de transmission du dossier fiscal a été faite à l'Administration Fiscale en date du 29/03/2010;
- * Attendu que le dossier fiscal a été transmis à la CNRF en date du 26/04/2010;

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'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.**

* Attendu que le litige opposant l'Administration Fiscale et le contribuable porte sur la réévaluation du prix de vente d'un terrain agricole d'une superficie de 90.000 m² situé à Tanger ;

-Prix de vente déclaré par le contribuable : 160.000,00 DH (4,44 dh/m²)

-Prix de vente réévalué par l'Administration : 720.000,00 DH (20,00 dh/m²)

* Attendu que l'inspecteur a remis en cause le prix déclaré pour motif qu'il est manifestement inférieur à la valeur vénale du bien vendu eu égard aux prix pratiqués dans la même zone à la même période de cession;

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

* Attendu que la CLT a ramené la valeur vénale du terrain cédé à 324.000,00 DHS (9,00 DH/m²) pour les considérations suivantes : situation géographique, zone et emplacement du bien cédé, prix du marché immobilier durant la même période de cession, accords conclus entre l'administration et des contribuables suite aux régularisations des prix des cessions immobilières similaires;

La sous commission, après avoir entendu l'inspecteur et étudié les éléments du dossier et après délibération, a décidé de maintenir la base arrêtée par la commission locale de taxation au motif que les postes de comparaison présentés par l'inspecteur ne correspondent ni à la situation géographique ou l'emplacement du bien cédé, ni à la superficie cédée et ni la date de cession.

Le président : Mme. E M M

Les membres : Mr. T M Mr. C H

Désignation du contribuable: Mr A B A