

## Commission nationale du recours fiscal

Dossier N° : MjE4MQ Année 2010

**Impôt concerné : IR/PI.**

**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 susvisé ;

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 réévaluation du prix de vente du terrain susvisé ;

\* Prix de cession déclaré : 412.000,00 dh, à raison de 1,71 dh/m<sup>2</sup> ;

\* Prix de cession rehaussé : 4.800.000,00 dh, à raison 20,00 dh/m<sup>2</sup>.

Attendu que l'inspecteur a remis en cause le prix déclaré au 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, selon l'Administration Fiscale, le prix réévalué a été fixé sur la base des termes de comparaison au bien vendu, tenant compte de la surface, la période et la situation dudit bien

Attendu que la CLT a ramené la valeur vénale du terrain cédé à 1.920.000,00 dh, à raison de 8,00 dh/m<sup>2</sup> et ce, pour les considérations suivantes :

- \* la situation géographique du bien cédé ;
- \* sa zone et son emplacement ;
- \* le prix du marché immobilier durant la même période de cession ;
- \* les accords conclus entre l'administration et des contribuables suite aux régularisations des prix de 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 pas à la situation géographique du bien cédé, ni à sa superficie, ni à la date de sa cession.

Le président: Mme. M E M

Les membres de la Sous-commission: Mr. M T Mr. A E B

Rapporteur : Mr. H C

Désignation du contribuable: Mr A A

[www.artemis.ma](http://www.artemis.ma)