

Commission nationale du recours fiscal

Dossier N° : NDI Année 2010

Nature de l'impôt: I.R. (Profits Immobiliers)

II. Exposé des faits et motivation des décisions :

En la forme :

Attendu que, par correspondance reçue le **04 Janvier 2010**, Mr. a été informé par les Services de la Direction Régionale des Impôts d'Oujda du fait que la Commission Locale de Taxation n'a pas statué dans le délai légal des 24 mois sur le litige qui l'oppose à l'Administration Fiscale ;

Attendu que le Contribuable a introduit en date du 1^{er} **Février 2010**, un pourvoi devant la Commission Nationale du Recours Fiscal ;

Après délibérations, emeolant que le recours du Contribuable est formulé dans le délai légal des 60 jours, que le dossier fiscal a été transmis par la Direction Générale des Impôts dans le délai imparti des 30 jours et que le quorum légal lui permettant de statuer est atteint ;

La Sous-commission a décidé de passer à l'examen du litige quant au fond ;

Au fond :

A. Impôt sur le Revenu (Profits Immobiliers):

Attendu que, par acte sous-seing privé daté 18 Août 2004, (Mr. E S B) a cédé la totalité de la propriété consistant en un terrain de 117 M2 sur lequel sont édifiés un magasin au Rez-de-chaussée et un appartement au 1^{er} étage (Salon, 2 chambres, cuisine, SDB et WC) ; situé dans la commune de ZEGZEL Province de BERKANE (T.F. n° XXXX); moyennant le prix principal de 400.000,00Dhs ;

Attendu que le prix de vente déclaré par le Contribuable a été jugé insuffisant et redressé par l'Inspecteur à hauteur de 480.000,00Dhs ;

Attendu que le Contribuable a contesté cette révision et soutient que la valeur réelle de la propriété cédée est celui déclaré dans l'acte de vente ; dans la mesure où ce logement ne comporte qu'une seule façade et n'est pas situé dans un emplacement stratégique ;

Après avoir entendu l'exposé de l'Inspecteur et constaté l'absence du Contribuable (lettre du 19/04/2010) ;

La Sous-commission a décidé de maintenir le prix proposé par l'inspecteur (480.000,00Dhs) ; au motif que, s'agissant d'une construction dont la superficie construite dépasse les 235m² (RDC et Etage), la valeur vénale notifiée est jugée proche de la réalité;

Le Magistrat : Mr. B L

Les Membres de la Sous-commission : Mr. O O Mr. S H

Désignation du contribuable : Mr. E S B