

Commission nationale du recours fiscal

Dossier N° : NDM Année 2010

Nature de l'impôt : I.R/P.I

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 11/05/2010 pour être examiné par la sous commission

Attendu que les représentants des contribuables dûment convoqués n'ont pas fait acte de présence ;

Attendu que la demande de transmission du dossier fiscal a été faite à l'Administration Fiscale en date du 08/02/2010;

Attendu que le dossier fiscal a été transmis à la CNRF en date du 09/03/2010 ;

Attendu que la décision de la Commission Locale de Taxation de la ville de Tanger prise le 29/01/2009 a été envoyée au contribuable le 25/12/2009 ;

Attendu que le contribuable a introduit un recours auprès de la CNRF le 02/02/2010 ;

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 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 précité ;

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 révision du prix de vente déclaré en matière de L'I.R/P.I suite à la cession du 27/02/2007 d'un terrain nu situé à Tanger, objet du TF N° XXXX; ainsi qu'il suit :

- Prix de vente déclaré par le contribuable : 244.440,00 DH
- Prix de vente révisé par l'Administration : $5527 \text{ m}^2 / 2 \times 300 \text{ DH} = 829.050,00 \text{ DH}$

Attendu que la CLT, en considérant la situation géographique du bien cédé, les prix du marché immobilier durant la période de cession et les accords conclus entre l'Administration et des contribuables, a décidé de ramener le prix de vente réévalué à 200 DH/m² soit 552.700,00 DH ; la situation fiscale du contribuable a été rectifiée comme suit :

- Prix de vente réévalué : $5527/2 \times 200 \text{ DH} = 552.700,00 \text{ DH}$
- Prix de revient admis = 184.000,00 DH
- Profit taxable = 368.700,00 DH
- I.R/P.I = 73.740,00 DH
- Impôt déjà payé = 12.088,00 DH
- Complément I.R/P.I = 61.652,00 DH
- Majoration de 15% = 9.247,80 DH
- Sanction (article 208/CGI) = 6.165,20 DH

Attendu que dans son recours devant la CNRF, le contribuable (représenté par Mr A S) maintient le prix de vente déclaré au motif qu'il correspond à la valeur vénale du terrain à la date de la cession pour les

motifs suivants :

Le terrain en question est situé d'après le plan d'aménagement de la commune urbaine de Tanger dans une partie réservée pour service publics et grevée par une voie d'aménagement de 16 mètre

d'emprise Par conséquent, les 5527 m2 du dit terrain se réduisent éventuellement à une construction d'une superficie symbolique ;

Les postes de comparaison dont dispose l'Administration ne sont pas similaires au bien cédé ;

Décision de la sous commission :

Considérant que le prix de cession déclaré par le contribuable est manifestement inférieur à la valeur vénale du dit terrain durant la période de cession et ce, par rapport aux postes de comparaison présentés par l'inspecteur et eu égard aux prix de l'immobilier dans ce secteur durant cette période ;

Considérant que la CLT a ramené la valeur vénale de 300 DH/m2 à 200 DH/m2 et ce, pour tenir compte des difficultés du dit terrain ;

Considérant que l'Administration Fiscale ne conteste pas la valeur vénale déterminée par la CLT.

Pour ces considérations, la sous commission a reconduit la décision de la CLT.

Le président : Mr: B L

Les membres : Mr :A L Mr: O O

Désignation du contribuable : Mr A S