ARTEMIS
www.artemis.ma

Dossier N° NzY Année 2011.

I) Désignation du contribuable

Nom et Prénom : M. O.M et cts
Adresse : RABAT
Nature de l'Impôt : IR/Profits fonciers.

II) Exposé des faits et motivation de la décision

A) En la Forme.

- Attendu que la décision prise 1e 27-10-2008 par la commission locale de taxation (C.L.T.) de TEMARA à propos du litige opposant l'administration fiscale à M. O.M et ses consorts a été notifiée à ceux-ci le 06-01-2011.

-Attendu que ladite décision a été contestée par l'administration fiscale, par recours devant la Commission Nationale de Recours Fiscal (C.N.R.F) le 03-03 2011.

-Attendu que les documents relatifs aux actes de la procédure contradictoire ont été transmis à la CNRF dans le délai légal imparti.

-Attendu que le dossier a été programmé pour le 11-05-2011

-Attendu que le 11-05-2011.1es membres représentants des contribuables dûment convoqués n'ont pas été présents.

-Attendu que les membres fonctionnaires étaient présents.

-Attendu que l'administration a été représentée.

-Attendu que les contribuables dûment convoqués n'ont pas été présents.

-Constatant que les conditions de forme sont réunies pour statuer valablement,La Sous-commission a déclaré, après délibérations, la recevabilité en la forme du recours et décidé de passer à l'examen du litige quant au fond.

B) En le Fond.

-Attendu que suite à la cession d'un local à usage professionnel (Hammam +Four) d'une superficie de 187 m2 comportant un RC+2 étages, M.O.M et ses consorts ont déposé auprès de l'administration fiscale une déclaration au titre de l'IR/Profits fonciers faisant apparaître :

+) un prix de cession de 800.000,00 dh.

+) un coût total de revient s'élevant à 556.501,00 dh

-Attendu que l'administration fiscale a révisé le prix de cession pour le porter de 800.000,00 dh déclaré à 1.200.000,00 dh et admis le coût de revient tel qu'il figure sur la déclaration.

www.artemis.ma

ARTEMIS
www.artemis.ma

-Attendu que le contribuable a contesté cette révision au motif que la propriété se trouve «dans une impasse et sa valeur correspond exactement au prix convenu avec l'acquéreur savoir : 800.000,00 dh... ».

-Attendu que la CLT a abandonné ce redressement au motif que l'administration n'a pas produit de postes de comparaison.

-Attendu que l'administration a contesté cette décision par recours devant la CNRF au motif qu'il s'agit « d'un terrain à usage professionnel» équipé et que les « dépenses engagées pour l'amélioration du terrain s'élèvent à 239.331,00 dh »

Statuant sur ce litige et :

-considérant que le cours du marché de l'immobilier à TEMARA dépasse le prix déclaré au titre de la cession de la propriété, objet de cette révision.

-considérant qu'il s'agit d'un local à usage professionnel ayant bénéficié d'investissements que l'administration a acceptés comme éléments du coup de revient.

-considérant qu'il s'agit d'un local à usage professionnel et que son prix dépend de son emplacement, de son équipement et de son achalandage et que le poste de comparaison soulevé par la CLT n'est qu'un élément parmi d'autres pour estimer la valeur vénale du bien cédé.

Compte tenu de ce qui précède et après délibérations, la Sous commission a décidé de retenir un prix de cession de 5500,00 dh le m2. Soit un prix global de cession de 187 m2*5500,00 dh=1.028.500,00 dh.

Le Président :

M.S.B

Les Membres

M.B.K

www.artemis.ma