

Cour Administrative d'Appel de Marseille N° 08MA04591 4ème ch 12 avril 2011

Vu la requête, enregistrée le 30 octobre 2008, présentée pour M. Kees A, demeurant ..., par la SCP d'Avocats Schreck ;

M. A demande à la cour :

1°) d'annuler le jugement n° 0504496 du 23 septembre 2008 par lequel le Tribunal Administratif de Nice a partiellement rejeté sa demande tendant à la décharge des cotisations supplémentaires à l'impôt sur le revenu et aux contributions sociales ainsi que des pénalités y afférentes, auxquelles il a été assujéti au titre des années 1997 à 1999 ;
2°) de prononcer la décharge des impositions contestées et des pénalités y afférentes ;
3°) de mettre à la charge de l'Etat une somme de 4 000 euros au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

Vu la note en délibéré enregistrée le 15 mars 2011 présentée par la direction du contrôle fiscal Sud-Est ;

.....

Considérant que M. A, ressortissant néerlandais résidant en France, a fait l'objet d'un examen contradictoire de sa situation fiscale personnelle qui a porté sur les années 1997 à 1999, et au terme duquel il a été assujéti à des cotisations supplémentaires d'impôt sur le revenu et de contributions sociales procédant, entre autres, de l'imposition d'une plus-value immobilière réalisée au cours de l'année 1999 et de la taxation d'office sur le fondement de l'article L.69 du livre des procédures fiscales de sommes d'origine indéterminée ; que le requérant demande la décharge totale des rappels d'impôts mis à sa charge ;

.....

En ce qui concerne la plus-value immobilière :

Considérant qu'aux termes de l'article 150 C-I du code général des impôts dans sa rédaction alors applicable : Toute plus-value réalisée lors de la cession d'une résidence principale est exonérée. Sont considérées comme résidences principales : a) les immeubles constituant la résidence habituelle du propriétaire depuis l'acquisition ou l'achèvement ou pendant au moins cinq ans ; qu'il résulte de ces dispositions, dont le sens est éclairé par les travaux parlementaires qui ont précédé leur adoption, que l'exonération s'applique si l'occupation de l'immeuble est effective depuis la date d'acquisition ou d'achèvement, sans condition de durée dans ce cas, ou, si l'occupation est postérieure, qu'elle ait duré au moins cinq ans ; que l'exonération s'applique également si l'immeuble est la résidence principale du propriétaire au moment de la vente ;

Considérant qu'il résulte de l'instruction que M. A a acquis pour moitié avec Mme Andreutti la propriété sise aux Capeliers, à Salernes le 19 septembre 1998, et l'a revendue le 19 juillet 1999 ; qu'il soutient que cet immeuble constituait sa résidence principale ;

Considérant cependant que l'administration précise que M. A a souscrit ses déclarations fiscales en indiquant l'adresse Quartier de Barberelle au titre des années 1998, 1999 et même 2000, cette dernière déclaration déposée en 2001 ; qu'il appartient à M. A de justifier qu'il ne résidait pas à titre habituel, durant les années en litige, à l'adresse expressément indiquée par ses soins ;

Considérant que M. A soutient n'avoir pu occuper l'habitation dès son achat le 19 septembre 1998, en raison de son inachèvement à cette date ; que l'acte authentique précise expressément que le bien acquis était composé d'une maison d'habitation, inachevée pour partie, et qu'à l'étage, les trois chambres n'étaient pas terminées, tout comme la salle de bain ; que les photographies fournies, datées du mois d'août 1998, montrent une construction non close et brute de finition ; que par suite, contrairement à ce qu'affirme le service, l'immeuble ne pouvait être considéré comme achevé le 19 septembre 1998 ;

Considérant que si M. A soutient avoir occupé l'habitation depuis sa date d'achèvement,

qu'il fixe au 1er janvier 1999, date de la mise en route de l'installation de chauffage central, ce qu'il entend corroborer par l'attestation de M. C qui certifie également avoir effectué des travaux dans la maison entre septembre 1998 et mars 1999, et par les livraisons de fioul domestique ; que toutefois, ladite attestation, non datée, reste sans valeur et est démentie par l'affirmation de Mme Dindiquant que l'immeuble était achevé dès le 1er novembre 1998 ; qu'ainsi, la date du début de l'occupation de la villa par le requérant n'est pas établie, et est d'ailleurs infirmée par la déclaration d'achèvement des travaux datée du 30 avril 1999 et par l'affirmation, dans la requête, que la maison était habitable le 22 mai 1999, date du compromis de vente signé avec le futur acquéreur ;

Considérant qu'il a été relevé que le bien a fait l'objet d'un compromis de vente en date du 22 mai 1999 soit, compte tenu des délais de commercialisation, très peu de temps après l'acquisition du bien litigieux ; que M. A ne démontre pas ne pas avoir disposé d'une résidence Quartier de Barberelle, ou l'avoir quittée à telle date ; qu'il a par ailleurs acquis dès le 6 février 1999 une autre habitation quartier des Espèces, qu'il allègue sans l'établir avoir habitée en juillet de la même année, suite à la vente de la maison des Capeliers ; qu'il ne justifie ni n'allègue avoir procédé à aucun déménagement vers ou depuis les Capeliers ; que les consommations d'eau et d'électricité, d'ailleurs faibles au vu de la surface de l'habitation, ne peuvent justifier l'occupation des locaux ; qu'ainsi, en fait, le requérant a été en mesure d'acquérir un immeuble non achevé, de le terminer et de procéder à sa revente sans qu'il fût nécessaire qu'il y ait résidé, dès lors qu'il avait à sa disposition, ainsi qu'il l'a déclaré au titre des années en litige, une habitation sise quartier de Barberelle ;

Considérant que par suite l'administration doit être regardée comme ayant justifié que le logement litigieux ne constituait pas l'habitation principale de M. A et était fondée à soumettre à imposition la plus-value dégagée par sa vente ; que celle-ci tient compte de l'ensemble des factures de travaux présentées, soit la somme de 24 481 F, mais n'en retient que la moitié, soit 12 241 F, M. A possédant la moitié du bien avec Mme D ;

Sur les pénalités de mauvaise foi :

Considérant que l'absence de déclaration de la plus-value immobilière réalisée lors de la cession de villa de Salernes, que M. A a entendu justifier par le fait que cet immeuble constituait sa résidence principale alors qu'aucun élément du dossier ne vient accréditer l'existence d'une occupation effective de ce bien, ne peut résulter que d'une intention délibérée de se soustraire à l'impôt ; que la mauvaise foi de l'intéressé est donc établie pour ce chef de redressement ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que M. A n'est pas fondé à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le Tribunal administratif de Nice a rejeté sa demande ;

Sur les conclusions tendant à l'application des dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative :

Considérant que les dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que l'Etat qui n'a pas, dans la présente instance, la qualité de partie perdante, verse à M. A la somme qu'il réclame au titre des frais exposés par lui et non compris dans les dépens ;

DÉCIDE :

Article 1er : La requête de M. A est rejetée.

Article 2 : Le présent arrêt sera notifié à M. Kees A et au ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'Etat.

N° 08MA04591