

CAA de BORDEAUX

N° 16BX00102

Inédit au recueil Lebon

4ème chambre - formation à 3

M. POUZOULET, président

Mme Sylvande PERDU, rapporteur

Mme MUNOZ-PAUZIES, rapporteur public

SCP THEMISPHERE, avocat(s)

lecture du mercredi 11 octobre 2017

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

Mme B...A...a demandé au tribunal administratif de Bordeaux de prononcer la décharge de la cotisation supplémentaire d'impôt sur le revenu et des contributions sociales à laquelle elle a été assujettie au titre de l'année 2011 en raison de l'imposition d'une plus-value immobilière et des pénalités afférentes.

Par un jugement n° 1402111 du 12 novembre 2015, le tribunal administratif de Bordeaux a rejeté sa demande.

Procédure devant la cour :

Par une requête enregistrée le 12 janvier 2016, MmeD..., représentée par Me C..., demande à la cour :

1°) d'annuler ce jugement du tribunal administratif de Bordeaux du 12 novembre 2015 ;

2°) de prononcer la décharge de l'ensemble des impositions et pénalités susmentionnées ;

3°) de mettre à la charge de l'Etat une somme de 5 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- elle occupait cette maison, de manière effective, même dans des conditions rudimentaires, avec sa fille et son compagnon et ne disposait d'aucun autre logement ; elle a vécu dans des conditions spartiates et de disposait pas de revenus pour financer les travaux et une location en même temps ; le fait qu'elle a occupé une caravane le temps des travaux réalisés dans la maison ne fait pas obstacle à ce que la maison puisse être néanmoins regardée comme sa résidence principale ;

- en conséquence, elle est fondée à obtenir de l'exonération prévue au II de l'article 150 U du code général des impôts ; enfin, une tolérance existe pour les couples qui se séparent, ce qui a été le cas de MmeD..., et il suffit alors que le bien ait été " destiné " à constituer la résidence principale du couple.

Par un mémoire en défense, enregistré le 7 juillet 2016, le ministre des finances et des comptes publics conclut au rejet de la requête.

Il soutient que les moyens de la requête ne sont pas fondés ; les travaux n'étaient pas encore achevés, de sorte que la maison n'était pas habitable, la famille logeant dans une caravane, ainsi que Mme A...l'avait déclaré.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code général des impôts ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Sylvande Perdu, rapporteur,
- les conclusions de Mme Frédérique Munoz-Pauzies, rapporteur public,
- et les observations de MeE..., représentant MmeD....

Considérant ce qui suit :

1. Mme A...fait appel du jugement du 14 novembre 2015 par lequel le tribunal administratif de Bordeaux a rejeté sa demande de décharge de la cotisation supplémentaire d'impôt sur le revenu et des contributions sociales auxquelles elle a été assujettie au titre de l'année 2011 en raison de l'imposition d'une plus-value immobilière, ainsi que des pénalités en litige.

Sur le bien-fondé de l'imposition :

2. Aux termes de l'article 150 U du code général des impôts : " I. Sous réserve des dispositions propres aux bénéficiaires industriels et commerciaux, aux bénéficiaires agricoles et aux bénéficiaires non commerciaux, les plus-values réalisées par les personnes physiques (...), lors de la cession à titre onéreux de biens immobiliers bâtis ou non bâtis ou de droits relatifs à ces biens, sont passibles de l'impôt sur le revenu dans les conditions prévues aux articles 150 V à 150 VH. (...) II. Les dispositions du I ne s'appliquent pas aux immeubles, aux parties d'immeubles ou aux droits relatifs à ces biens : 1° Qui constituent la résidence principale du cédant au jour de la cession. (...) ".

3. Mme A...a acquis, en 2003, un immeuble situé au lieudit Le Moulin de Chognac sur le territoire de la commune de Vanxains, en Dordogne, et l'a revendu le 20 octobre 2011 au prix de 150 000 euros. Il a été stipulé dans l'acte de cession que ce bien constituait la résidence principale du vendeur et que l'opération était, en conséquence, exonérée d'impôt sur le revenu en application des dispositions du 1° du II de l'article 150 U du code général des impôts. L'administration, estimant que le bien ne pouvait pas bénéficier d'une telle exonération, a adressé à Mme A...une mise en demeure de déposer une déclaration de plus-values. L'intéressée s'étant bornée à faire part de son désaccord, l'administration a imposé à l'impôt sur le revenu et aux contributions sociales, par voie de taxation d'office, la plus-value réalisée.

4. Il résulte de l'instruction que le bien acheté par Mme A...en 2003 était composé d'une parcelle équipée d'un puits sur laquelle se trouvait un bâtiment agricole en état de ruine. Mme A...a entrepris des travaux qui n'ont pas été achevés avant la cession de l'ensemble immobilier, comme en fait état en dernier lieu un courrier de la requérante adressé au service fiscal le 2 janvier 2013.

5. Si Mme A...établit par diverses attestations qu'elle avait son domicile à cette adresse, et qu'elle y disposait d'une ligne téléphonique, il résulte en revanche de l'instruction qu'elle logeait en réalité dans une caravane pendant les travaux et elle n'établit pas, comme la charge de la preuve lui incombe, qu'elle était installée dans la maison. Elle ne fournit en effet aucun justificatif de consommation d'électricité ni de frais de chauffage, tandis que l'affirmation selon laquelle la maison, à défaut d'être reliée au réseau d'eau, était alimentée au moyen d'un surpresseur branché sur le puits, n'est assortie d'aucun élément probant. Enfin, les photographies de l'intérieur de la maison que produit Mme A...ne permettent pas davantage d'établir une réelle occupation de cet immeuble du seul fait que des sanitaires et un évier y sont installés et que quelques meubles y sont disposés. Dans ces conditions, Mme A...ne justifie pas que la maison constituait, au jour de la cession, son habitation principale.

6. Il résulte de ce qui précède que Mme A...n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Bordeaux a rejeté sa demande en décharge. Par suite, ses conclusions au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ne peuvent qu'être rejetées.

DECIDE :

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

Article 2 : Le présent arrêt sera notifié à Mme B...A...et au ministre de l'action et des comptes publics.

Copie en sera adressée à la direction spécialisée de contrôle fiscal sud-ouest.

Délibéré après l'audience du 15 septembre 2017 à laquelle siégeaient :

M. Philippe Pouzoulet, président,

Mme Sylvande Perdu, premier conseiller, assesseur,

Mme Caroline Gaillard, premier conseiller.

Lu en audience publique, le 11 octobre 2017.

Le rapporteur,

Mme Sylvande Perdu

Le président,

M. Philippe Pouzoulet Le greffier,

Florence DeligeyLa République mande et ordonne au ministre de l'action et des comptes publics en ce qui le concerne, et à tous huissiers de justice à ce requis, en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution du présent arrêt.

5

4

N°16BX00102

Abstrats : 19-04-02-08-02 Contributions et taxes. Impôts sur les revenus et bénéfices. Revenus et bénéfices imposables - règles particulières. Plus-values des particuliers. Plus-values immobilières.