

Références

Conseil d'État

N° 302012

Mentionné dans les tables du recueil Lebon

8ème et 3ème sous-sections réunies

M. Daël, président
Mme Eliane Chemla, rapporteur
M. Olléon Laurent, commissaire du gouvernement
SCP LYON-CAEN, FABIANI, THIRIEZ, avocats

lecture du jeudi 11 décembre 2008

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Texte intégral

Vu le pourvoi sommaire et le mémoire complémentaire, enregistrés les 26 février et 21 mai 2007 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, présentés pour M. et Mme Bertrand A, demeurant ... ; M. et Mme A demandent au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler l'arrêt du 29 décembre 2006 par lequel la cour administrative d'appel de Paris a rejeté leur requête tendant à l'annulation du jugement du 20 juin 2005 du tribunal administratif de Paris rejetant leur demande tendant à la décharge des cotisations supplémentaires d'impôt sur le revenu et de contribution sociale généralisée auxquelles ils ont été assujettis au titre de l'année 1994 ;

2°) réglant l'affaire au fond, de prononcer la décharge des impositions en litige ;

3°) de mettre à la charge de l'Etat la somme de 4 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code général des impôts et le livre des procédures fiscales ;

Vu le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de Mme Eliane Chemla, Conseiller d'Etat,
- les observations de la SCP Lyon-Caen, Fabiani, Thiriez, avocat de M. et Mme A,
- les conclusions de M. Laurent Olléon, Commissaire du gouvernement ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond qu'à l'occasion de la vente d'un bien immobilier le 24 juin 1994, M. et Mme A ont demandé à bénéficier, sur le fondement du II de l'article 150 C du code général des impôts, de l'exonération de la plus-value réalisée ; que l'administration fiscale ayant refusé cette exonération, les requérants ont porté le différend devant le tribunal administratif de Paris qui a, par un jugement du 20 juin 2005, rejeté leur demande ; que, la cour administrative d'appel de Paris a, par un arrêt du 29 décembre 2006 dont les requérants demandent l'annulation, rejeté leur requête ;

Considérant qu'aux termes de l'article 150 A du code général des impôts applicable à l'année d'imposition : Les plus-values réalisées par des personnes physiques ou des sociétés de personne lors de la cession à titre onéreux de biens immobiliers plus de deux ans après l'acquisition de ceux-ci sont passibles de l'impôt sur le

revenu (...); qu'aux termes de l'article 150 C du même code alors applicable : I. Toute plus-value réalisée lors de la cession d'une résidence principale est exonérée / (...) / II. Il en est de même pour la première cession d'un logement lorsque le cédant ou son conjoint n'est pas propriétaire de sa résidence principale, directement ou par personne interposée, et que la cession est réalisée au moins cinq ans après l'acquisition ou l'achèvement; qu'il résulte de ces dispositions que, pour être regardée comme première cession et ouvrir le bénéfice de l'exonération prévue, la cession d'un bien destiné à l'habitation, acquis depuis plus de cinq ans et ne constituant pas la résidence principale des cédants, ne doit pas avoir été précédée de la cession d'un bien destiné à l'habitation qui remplissait les conditions d'exonération posées par ces dispositions, alors même que cette cession n'aurait généré aucune plus-value;

Considérant que la cour n'a pas commis d'erreur de droit en jugeant que, même si la vente le 20 mars 1982 d'un immeuble destiné à l'habitation n'a dégagé aucune plus-value, la cession de cet immeuble n'en doit pas moins être regardée comme la première cession d'un logement acquis depuis plus de cinq ans au sens des dispositions du II de l'article 150 C précité et que, dès lors, la plus-value résultant de la vente, en 1994, d'un logement, qui ne constitue pas une première cession, ne peut être exonérée sur le fondement des mêmes dispositions;

Considérant qu'après avoir relevé que les requérants n'apportaient aucun élément de nature à attester la réalité des indications orales que leur aurait données en mars 1993 un inspecteur des impôts sur l'exonération de la plus-value en litige, la cour, qui a suffisamment motivé son arrêt, n'a pas méconnu les dispositions des articles L. 80 A et L. 80 B du livre des procédures fiscales en jugeant que les requérants ne pouvaient s'en prévaloir;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le pourvoi doit être rejeté; qu'en conséquence, les conclusions de M. et Mme A présentées sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative doivent être rejetées;

DECIDE :

Article 1er : Le pourvoi de M. et Mme A est rejeté.

Article 2 : La présente décision sera notifiée à M. et Mme Bertrand A et au ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique.

Analyse

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. - EXONÉRATIONS - PREMIÈRE CESSION DE LOGEMENT LORSQUE LE CÉDANT N'EST PAS PROPRIÉTAIRE DE SA RÉSIDENCE PRINCIPALE (ART. 150 C, II DU CGI, ALORS EN VIGUEUR) - NOTION DE PREMIÈRE CESSION - CESSION INTERVENANT APRÈS UNE AUTRE CESSION REMPLISSANT LES CONDITIONS D'EXONÉRATION - EXCLUSION - CESSION PRÉCÉDENTE N'AYANT PAS DONNÉ LIEU À LA CONSTATATION D'UNE PLUS-VALUE - CIRCONSTANCE SANS INCIDENCE [RJ1].

Résumé : 19-04-02-08-02 Il résulte des dispositions du II de l'article 150 C du CGI, alors en vigueur, qui exonèrent d'impôt sur les plus-values les premières cessions de logement lorsque le cédant ou son conjoint n'est pas propriétaire de sa résidence principale et que la cession est réalisée au moins cinq ans après l'acquisition ou l'achèvement, que pour ouvrir le bénéfice de l'exonération prévue, une cession ne doit pas avoir été précédée de la cession d'un bien qui remplissait les conditions d'exonération posées par ces dispositions, alors même que cette cession n'aurait généré aucune plus-value.

[RJ1] Cf., pour une cession antérieure remplissant les conditions d'exonération mais exonérée en application d'autres dispositions, 14 janvier 2008, Nivôse, n° 294713, à mentionner aux Tables.