

# Fiscalité Comment qualifier un gain en capital?

**Un des principes fondamentaux du droit fiscal suisse est la non-imposition du gain en capital résultant de la réalisation de biens appartenant à la fortune privée du contribuable. Ce principe, régulièrement remis en question par divers milieux, constitue bien entendu une brèche fiscale considérable.**

Cette brèche souffre toutefois de nombreuses exceptions; l'une des plus importantes résulte d'un éventuel caractère professionnel dont le contribuable revêt l'opération. En ce cas, le gain ne sera plus exonéré mais il subira l'impôt à titre de revenu d'une activité lucrative indépendante.

## **Des critères applicables à tous les types de biens**

Il faut d'emblée préciser que les conditions de la professionnalité, telles que nous les décrivons ci-dessous, s'appliquent à tous les types de

biens (œuvres d'art, véhicules, titres, etc...) même si elles ont été développées par le Tribunal fédéral principalement dans le cadre des plus-values sur ventes d'immubles. L'un des indices d'une professionnalité fiscale tient dans le lien avec l'activité principale du contribuable. Ainsi, un architecte qui réalise un gain sur la vente d'un immeuble sera davantage prédestiné à être considéré comme professionnel par l'autorité fiscale. Le caractère systématique des opérations, autrement dit leur nombre, jouera également un rôle important. Une opération isolée ne sera que fort rarement traitée dans le cadre de l'impôt sur le revenu. Un autre indice résultera de la collaboration du contribuable avec d'autres personnes, dans le cadre, par exemple, d'une société simple. En effet, selon l'autorité fiscale, une telle collaboration dépassera le plus souvent le strict cadre de la gestion de la fortune privée; il

s'agira d'un mode de gestion analogue à celui d'un entrepreneur.

## **Le financement de l'opération joue un rôle important**

De même, le financement de l'opération constituera une circonstance de fait que l'autorité fiscale examinera très attentivement. Schématiquement, on peut affirmer que plus le contribuable aura recours à l'emprunt pour financer l'acquisition du bien qu'il aliène, plus il aura de risques d'être traité comme un professionnel, avec les conséquences fiscales qu'implique ce traitement. Enfin, et ce critère peut prêter à sourire, l'autorité fiscale attachera une certaine importance au fait que le contribuable ait eu, d'emblée, l'intention de réaliser un gain. Si l'on peut légitimement se demander quel contribuable aurait l'intention de réaliser une perte, il sied toutefois de préciser qu'il s'agit en fait de distinguer le

professionnel de celui qui, saisissant une occasion fortuite, réalise un bénéfice qui n'était pas dès le départ prémédité.

## **Des critères non cumulatifs**

Sur la base de ces indices, l'autorité fiscale recherchera, dans chaque cas d'espèce, si les gains concernés sont liés à une activité professionnelle ou tombent, au contraire, dans la stricte gestion de la fortune privée. Il n'est pas possible d'affirmer qu'il faut au moins que deux ou trois conditions soient réalisées pour que l'on soit en présence d'un gain imposable. Ces indices ne sont pas cumulatifs. Suivant son importance, dans un cas concret, la présence d'un seul indice peut emporter qualification d'activité professionnelle. Il est bien évident que l'interprétation de l'autorité fiscale sera souvent divergente de celle du contribuable.

**Philippe Béguin,**  
expert fiscal diplômé  
PricewaterhouseCoopers SA