



Les plus-values réalisées lors de la vente de biens mobiliers privés (instruments financiers, œuvres d'art, etc..) sont en principe exonérées en Suisse. Ce principe connaît toutefois des exceptions découlant de pratiques anti-abus, en particulier en cas de vente de participations. Par ailleurs, cette exonération ne s'applique pas à la vente de biens commerciaux et il est parfois difficile de distinguer la fortune privée de la fortune commerciale. Une requalification en fortune commerciale risque d'entraîner des conséquences pour les impôts directs, la TVA et les assurances sociales (AVS). La même difficulté peut se présenter lors de ventes de biens immobiliers privés, qui sont normalement exonérées d'impôt sur la plus-value au niveau fédéral et font l'objet d'un impôt spécial au niveau cantonal. Le but de cette série est de présenter des cas de jurisprudence illustrant ces problématiques.

EPISODE 1 : AVOCAT INDEPENDANT CO-ACTIONNAIRE D'UNE SOCIETE FIDUCIAIRE

Un avocat indépendant, principalement actif dans l'installation de clients privés et d'entreprises étrangers, détient 50% du capital-actions d'une SA dont l'objet social consiste dans l'exécution de mandats fiduciaires et de révision. Cette participation ayant été déclarée comme fortune privée et taxée comme telle pendant plusieurs années, l'avocat pensait réaliser un gain non imposable sur fortune privée. L'autorité fiscale, examinant le dossier plus attentivement lors de la vente des actions, a toutefois considéré que celles-ci appartenaient en fait à sa fortune commerciale et que le gain constituait un revenu imposable. Le TF a donné raison à l'autorité fiscale en faisant le raisonnement suivant.

PRINCIPES

- Selon l'art. 18 al. 2 LIFD, « *la fortune commerciale comprend tous les éléments de fortune qui servent, entièrement ou de manière prépondérante, à l'exercice de l'activité lucrative indépendante* ».
- Selon la pratique constante des tribunaux fédéraux, l'attribution d'une participation au patrimoine commercial suppose un **lien entier ou principalement étroit avec l'activité lucrative indépendante** du détenteur de la participation. Dans le cas contraire, elle est imputée au patrimoine privé.
- Une relation suffisamment étroite doit être présumée, notamment, lorsque la participation confère à l'investisseur une **influence déterminante, voire dominante** sur la société de capitaux ou la coopérative, dont les **activités commerciales correspondent à sa propre activité lucrative indépendante** ou la complètent de manière utile, ce qui lui permet d'étendre l'activité commerciale.
- La relation étroite exigée par la jurisprudence peut parfois se produire sans influence déterminante ou dominante. La volonté - exprimée et réalisée en pratique - d'utiliser concrètement la participation pour **améliorer le résultat opérationnel** de sa propre entreprise ou ses opportunités sur le marché est déterminante (cf. BGE 147 V 114 E. 3.3.1.2; 120 Ia 349 E. 4c/aa; arrêt 9C_454/2023 du 11. Décembre 2024 E. 3.3.2).

Dans ce cas, les circonstances suivantes se sont avérées déterminantes :

- le siège de la SA se trouvait à la même adresse que le cabinet de l'avocat ;
- l'avocat co-dirigeait la SA, en fournissant notamment un appui stratégique, des conseils ;
- juridiques généraux, des conseils stratégiques, du réseautage et des optimisations fiscales ;
- les honoraires facturés par l'avocat à la SA ont représenté une partie importante de son chiffre d'affaires, progressant de 18,4 à 44,5 % en 6 ans ;
- les prestations de la SA font partie de l'éventail des services liés à l'installation de clients privés et d'entreprises étrangers ;
- l'avocat avait une influence déterminante sur la SA en raison de sa participation de 50%.

Le fait que cette participation avait été déclarée et taxée comme fortune privée pendant plusieurs années n'a été daucun secours aux yeux du Tribunal fédéral. Tout d'abord en raison de la **périodicité de l'impôt** (les faits qui durent sur plusieurs années peuvent être appréciés d'une manière différente d'une année à l'autre - BGE 140 I 114 E. 2.4.3; arrêt 9C_301/2025 du 5. Novembre 2025 E. 5.1). Sous réserve de la protection constitutionnelle de la **confiance** légitime (selon l'art. 5 al. 3 Cst., les organes de l'Etat et les particuliers doivent agir de bonne foi). En l'espèce, l'avocat n'a pas été en mesure de démontrer que l'autorité de taxation lui avait donné des **assurances individuelles et concrètes** sur le traitement futur de sa participation dans la SA. Au cours des années précédant la vente, l'autorité n'avait aucune raison de clarifier plus en profondeur la qualification de la participation, selon le Tribunal fédéral.

(Arrêt du Tribunal fédéral du 19. Novembre 2025 - 9C_54/2025)

www.christin-advisory.ch

Dominique Christin
Chemin Ami-Grand 14a
1222 Vésenaz
Tel: +41 (78) 788 66 63

Email : dominique@christin-advisory.ch