

F1 24 52 (CCR 2023/18)

ARRÊT DU 16 DÉCEMBRE 2024

**Tribunal cantonal du Valais
Cour de droit fiscal**

Composition : Frédéric Fellay, président ; Dr Thierry Schnyder, juge ; Didier Bourgeois, juge assesseur ; Julia Kamhi, greffière,

en la cause

X _____, recourant, représenté par Maître Dominique Morand, avocat, 1951 Sion

contre

COMMISSION CANTONALE D'IMPÔTS DES PERSONNES PHYSIQUES, autorité
attaquée

(Impôt sur le revenu et la fortune des personnes physiques, périodes fiscales 2015 à
2019)

recours contre la décision sur réclamation du 6 janvier 2023

Faits

A. X _____, domicilié à A _____, est propriétaire de plusieurs biens immobiliers appartenant à sa fortune privée, à B _____ et à C _____. Il est également copropriétaire de deux biens immobiliers de rendement à D _____, rattachés à sa fortune commerciale. Il est en outre administrateur des sociétés E _____ SA et F _____ SA, de siège à B _____, notamment actives dans le domaine immobilier (cf. extraits du registre du commerce disponibles sur le site internet zefix.ch).

B.

B.a En décembre 2010, le contribuable a acquis un bien immobilier à G _____, en France, objet qu'il a transformé et rénové pendant plus d'une année dans une perspective de revente. Il a cependant conservé ce bien et, lors des périodes fiscales 2010 à 2014, inscrit dans ses comptes des pertes de valeur s'y rapportant, comptabilisées à titre de provisions ou d'amortissements. Ces pertes, consécutives, selon le contribuable, à une crise immobilière locale, ont été admises par le fisc en déduction de son revenu imposable.

B.b Dans ses déclarations d'impôts 2011 à 2015, le contribuable a déclaré sous la rubrique « autre fortune » un montant de 300'000 francs. Dans le cadre de sa déclaration d'impôt pour la période 2016, déposée le 29 avril 2017, il a procédé à une dénonciation spontanée faisant état d'avoirs bancaires non déclarés et d'une autre maison sise à G _____ (à 300 m du bien évoqué sous let. B.a), héritée de son père et qu'il avait revendue en 2013 (cf. sur ce point p. 206 et 219 du dossier du TC). Lors des discussions qui ont suivi avec l'autorité fiscale, il a encore déclaré 100 onces d'or et un bateau acquis en 2011. Il a depuis lors continué à déclarer un montant de 300'000 fr. dans la rubrique « autre fortune » de ses déclarations d'impôts 2016 à 2019.

Sur la base de ces éléments, le Service cantonal des contributions (SCC) a, en novembre 2017, ouvert une procédure en rappel d'impôt pour les périodes fiscales 2007 à 2014. Il a au demeurant étendu celle-ci aux pertes liées au bien immobilier français, au motif qu'elles avaient alors été admises à tort par le collaborateur en charge du dossier. Les décisions de rappel d'impôt ont été notifiées le 11 novembre 2021 et ont été contestées par le contribuable jusque devant la Commission de recours en matière fiscale (CCR), où un recours a été déposé le 7 décembre 2022.

C. Dans ses déclarations d'impôts 2015 à 2019, X _____ a essentiellement annoncé les revenus de ses biens immobiliers à D _____. S'agissant de sa maison de G _____ acquise en décembre 2010, il a comptabilisé certains frais au titre de charges liées à l'activité indépendante et a fait valoir des pertes commerciales non absorbées afférentes aux taxations antérieures, notamment celle du 24 mars 2016 relative à la période fiscale 2014.

Par décisions du 20 janvier 2022, le SCC a procédé à la taxation du contribuable pour les périodes fiscales 2015 à 2019. Entre autres corrections, il a notamment refusé les pertes reportées et divers frais liés à l'immeuble français, ainsi que certaines charges liées aux biens immobiliers à D _____. Il a également corrigé plusieurs éléments de fortune, conformément aux chiffres suivants (en francs) :

	2015	2016	2017	2018	2019
Frais non justifiés par l'usage commercial (biens immobiliers à D _____ et en France) (code 100)	22'680	24'771	13'546	20'296	
Pertes non absorbées liées à l'immeuble en France (code 110)	324'389	232'001			
Valeur locative du bien immobilier vaudois (code 1120)	10'880	10'880	10'880	10'880	10'880
Valeur locative de l'immeuble en France (pour le taux) (code 1130)	14'399	7805	7241	7150	6200
Frais médicaux non admis (code 2565)		9639			
Titres et autres placements de capitaux (code 3200)	3'670'888	2'282'626	1'663'534	1'674'327	14'251'518
Imposition bateau et or (code 3300)	307'930	299'205	289'540	273'240	279'680
Valeur fiscale du bien immobilier en France (pour le taux) (code 4300)	492'000	492'000	492'000	492'000	492'000

Le 15 février 2022, le contribuable a formé plusieurs réclamations contre ces décisions, contestant les modifications opérées – hormis celles liées à la valeur locative de l'appartement vaudois et à la valeur fiscale de la maison en France –, en requérant notamment le fisc de les justifier. S'agissant de la correction apportée à la rubrique « autre fortune » (code 3300), il a expliqué qu'il fallait déduire des reprises le montant de 300'000 fr. indiqué dans ses déclarations d'impôts.

Par courriers du 16 mars 2022, le SCC a fourni au contribuable les explications suivantes au sujet des diverses modifications opérées :

- S’agissant des frais liés à l’activité indépendante (code 100), les pertes afférentes à l’immeuble de G _____ ne pouvaient pas être déduites du revenu imposable dans la mesure où ce bien ne constituait pas un établissement stable. Concernant les immeubles commerciaux sis en Valais, l’acquisition des revenus y relatifs faisaient l’objet de mandats propres à ces immeubles et ne justifiaient nullement d’autres frais d’acquisition pour le contribuable lui-même. Dès lors, les charges d’exploitation revendiquées comme frais d’acquisition de ces revenus (frais de véhicule, frais de représentation, etc) n’étaient pas justifiées et devaient être reprises.
- Les pertes non absorbées liées à l’immeuble en France (code 110) ne pouvaient pas être déduites vu que les pertes des années antérieures n’avaient pas été admises.
- Concernant le revenu imputé sur le bien immobilier français (code 1130), il correspondait à une valeur locative calculée sur un montant brut de 18’000 fr., déduction faite des frais d’entretien (soit un forfait de 20% pour la période 2015 et la prise en compte des frais effectifs pour les périodes 2016 à 2019, selon le décompte produit par le contribuable).
- Les corrections de fortune portaient, pour les périodes fiscales 2015 et 2016, sur l’estimation fiscale des titres E _____ SA, avant rabais de 40%. S’agissant des périodes fiscales 2017 et 2018, elles portaient également sur les titres F _____ SA qui n’avaient pas été déclarés. Pour 2019, elles concernaient l’estimation de ces mêmes titres. En outre, des comptes et créances supplémentaires non déclarés avaient été ajoutés selon le détail suivant (en francs) :

Libellé	2015	2016	2017	2018	2019
H _____	710'937				
Créance	668'524				
I _____ c/c	1752	1242	988		
J _____	64'200	63'291	69'085	66'532	64'176
K _____ (estimé)	393'880	388'302	423'854	408'188	393'735
L _____	1755				
M _____	233	184			
Totaux	1'841'281	453'019	493'927	474'720	457'911

- Concernant le refus des frais de maladie pour la période fiscale 2016, le montant forfaitaire de 5000 fr. relatif aux frais de handicap n’était pas justifié par une impotence attestée.

- S'agissant de la rubrique « autre fortune » (code 3300), le montant de 300'000 fr. figurait déjà dans les déclarations d'impôts des années 2010 à 2014. Or, les acquisitions de métaux précieux et d'un bateau en 2011 n'avaient pas fait l'objet d'une déclaration détaillée dans cette rubrique. Il apparaissait donc évident que la fortune de 300'000 fr. déclarée ne tenait pas compte de ces nouvelles acquisitions, mais portait sur d'autres avoirs (véhicules, numéraires, etc). Les valeurs de l'or et du bateau devaient donc être ajoutées à ce montant.

Par courriel du 31 octobre 2022, le contribuable a indiqué au SCC qu'il ne partageait pas son point de vue au sujet des modifications opérées, en particulier s'agissant des revenus de son activité indépendante. Il a ainsi maintenu ses réclamations.

D. Par décision du 6 janvier 2023, la Commission cantonale d'impôts des personnes physiques (CIPP) a confirmé les reprises décrites ci-dessus. Elle a considéré que plusieurs d'entre elles n'avaient pas été critiquées par le contribuable, de sorte que le litige concernait uniquement les corrections liées aux charges comptabilisées, au report de pertes et à l'imposition des autres éléments de fortune (bateau et or). Or, ces reprises étaient justifiées pour les motifs suivants :

- La déduction des pertes liées au bien immobilier français présupposait l'existence d'une entreprise en Suisse disposant d'un établissement stable à l'étranger (cf. art. 6 al. 3, 2^{ème} phrase LIFD). La simple détention d'un immeuble à l'étranger, même s'il était destiné à être revendu après avoir été rénové, ne pouvait constituer un établissement stable. Le contribuable n'avait d'ailleurs pas tenté de démontrer le contraire. Partant, les pertes reportées dans les déclarations d'impôts 2015 et 2016 n'étaient pas déductibles.
- Dans la mesure où le contribuable ne possédait aucun établissement stable en France, il n'y exerçait pas non plus d'activité indépendante. Les charges reportées dans les comptes 2015 à 2018 (« impôts fonciers France », « taxes France », « ASP G _____ » et « N _____ ») n'étaient ainsi pas déductibles.
- S'agissant des charges comptabilisées au titre de l'activité indépendante exercée en Suisse (« O _____ Sàrl – management fees », « frais de déplacement, représentation et divers », « honoraires fiduciaires »), le contribuable n'avait pas prouvé qu'elles étaient justifiées par l'usage commercial.
- Concernant les éléments de fortune (bateau et or), le contribuable avait régulièrement déclaré, entre 2010 et 2019, le montant de 300'000 fr. sous la

rubrique « autre fortune ». Dans la mesure où il avait procédé, lors du dépôt de sa déclaration d'impôt 2016, à une dénonciation spontanée portant notamment sur 100 onces d'or et un bateau acquis en 2011, il était évident que le montant de 300'000 fr. déclaré portait sur d'autres avoirs que ceux concernés par la dénonciation. Il ne pouvait donc pas être retranché du total des éléments composant son autre fortune.

E. Le 8 février 2023, X _____ a recouru contre cette décision devant la CCR, concluant, à titre préliminaire, à ce que la cause soit suspendue jusqu'à droit connu sur la procédure en rappel d'impôts des périodes fiscales 2007 à 2014 et, principalement, à l'annulation de la décision sur réclamation et à ce qu'il soit dit que les reprises ne sont pas justifiées. Il a également contesté pour la première fois les reprises liées à la valeur locative de l'appartement vaudois et à la valeur fiscale du bien immobilier français. S'agissant des pertes absorbées en lien avec ce dernier, il a en substance fait valoir qu'il avait rénové ce bien pendant plus d'une année et qu'il en avait ensuite disposé comme d'une villa témoin. En outre, depuis le bureau qu'il aurait disposé sur place, il avait exercé de nombreuses activités (recherche d'autres biens immobiliers, suivi des travaux, contact avec les entreprises de rénovation et avec la futur clientèle, développement, démarchage, marketing) pour dénicher de nouvelles opportunités. Le recourant a encore précisé qu'il avait résidé dans la maison héritée de son père. A titre de moyens de preuves, il a requis l'édition du dossier de la cause et de toutes les pièces liées à son recours déposé dans la procédure en rappel d'impôts des périodes 2007 et 2014. Il offre également de produire ses relevés de cartes de crédit afin d'établir l'existence d'un établissement stable en France. Il a au surplus versé en cause différentes pièces, dont les comptes 2015 à 2019 de E _____ SA, desquels il ressort que ses propres comptes bancaires auprès de la P _____ et de la M _____ figurent au bilan de cette société pour les montants suivants (en francs) :

	2015	2016	2017	2018	2019
M _____	-	184.13	141.13	89.95	43.93
P _____	393'565.39	368'963.97	264'155.16	204'770.91	182'528.45

L'Administration fédérale des contributions (AFC) ne s'est pas déterminée.

La CIPP a formulé ses observations le 7 juin 2023, concluant au rejet du recours. Elle a relevé que la structure mise en place par le recourant à G _____ n'était pas un établissement stable au sens de la jurisprudence, le fardeau de la preuve à cet égard incombant par ailleurs au contribuable. Il était sans pertinence que les travaux de

rénovation de cette maison aient duré plus d'une année. Ceux-ci n'avaient, en effet, pas été exécutés par l'entreprise suisse du recourant, mais par des entreprises tierces. Le recourant avait agi en tant que maître de l'ouvrage, et non comme entrepreneur général ou comme maître d'œuvre chargé de l'exécution des travaux. Il n'avait par ailleurs pas démontré que son entreprise suisse avait disposé sur ce chantier d'installations fixes et permanentes telles qu'un bureau d'où elle aurait organisé et surveillé les travaux. Il n'avait pas non plus prouvé avoir disposé à G _____ d'une agence avec une enseigne ou de personnel qui auraient pu y constituer un établissement stable. Il apparaissait même qu'il avait recouru aux services de tiers en vue de la recherche d'acheteurs potentiels pour sa villa, conformément à certaines pièces produites à l'appui de son recours contre la décision de rappel d'impôt relative aux périodes fiscales 2007 à 2014 – soit notamment un courrier du 12 février 2016 de l'agence Q _____ à G _____, duquel il ressortait que la villa du recourant y était en vente depuis le mois d'octobre 2012. Il ressortait également d'une attestation du 6 septembre 2016 de R _____, directeur de la société S _____ active dans la promotion immobilière à G _____, que celui-ci avait fréquemment discuté avec le contribuable de développer des affaires immobilières sur place, ce dernier lui ayant toutefois indiqué « vouloir d'abord mener à terme une première 'opération immobilière' dont il était déjà propriétaire » (*sic*).

Le recourant a répliqué le 18 juillet 2023. Il a exposé que l'existence d'un établissement stable avait été reconnue par le fisc dans le cadre des décisions de taxations des périodes 2010 à 2014. Partant, dans la mesure où il déployait toujours une activité indépendante dans le domaine immobilier, il était habilité à déduire les pertes antérieures en lien avec cette activité, dans le cadre du délai de report légal. L'autorité fiscale ne pouvait revenir sur des taxations entrées en force. Le fait que les travaux n'aient pas été effectués par son entreprise suisse n'était pas pertinent, dans la mesure où il ne déployait pas d'activité de construction en France. Il avait acquis à G _____ un bien immobilier qu'il avait rénové pendant plus d'un an et y déployait, depuis le bureau qu'il disposait sur place, une activité intense dans le domaine immobilier. Il y avait également une enseigne. Le fait qu'il avait eu recours à des tiers pour trouver un acquéreur démontrait qu'il avait déployé une activité importante pour maximiser sa recherche d'acquéreurs, notamment. S'agissant de l'attestation évoquée par la CIPP, le recourant y était bien indiqué comme un promoteur immobilier local. Le directeur de S _____ avait fréquemment discuté avec lui du développement des affaires immobilières à G _____, ce qui démontrait l'emprise de son établissement stable à cet endroit. Le recourant a également rappelé qu'il convenait d'attendre l'issue de la procédure relative

au rappel d'impôt des périodes fiscales 2007 à 2014, sollicitant de pouvoir déposer des observations sur la décision qu'allait rendre la CCR.

Dupliquant le 23 août 2023, la CIPP a rappelé que la reconnaissance d'un établissement stable supposait l'existence d'une activité commerciale substantielle, que le recourant n'avait en l'occurrence pas établie. En outre, conformément au principe de l'étanchéité des périodes fiscales, le fisc n'était pas lié pour l'avenir par la reconnaissance d'un établissement stable lors des périodes fiscales précédentes. Le recourant ne pouvait donc pas s'opposer à ce que l'autorité réexamine si les conditions d'un report de pertes étaient remplies pour les périodes fiscales 2015 et 2016.

Le 30 septembre 2023, le recourant a objecté que le refus d'admettre le report de pertes revenait à modifier les taxations des périodes antérieures, ce qui n'était possible qu'en présence d'un motif de rappel d'impôt. Cela avait également pour conséquence de revenir indirectement sur la reconnaissance de l'établissement stable à l'étranger, ce qui violait le principe de l'autorité de chose jugée. Ainsi, le fisc ne pouvait revenir sur l'existence d'un établissement stable que pour les périodes fiscales non encore entrées en force, ce qui n'était pas le cas s'agissant des pertes reportées.

Parallèlement à la présente procédure, la CCR a, le 12 octobre 2023, notifié l'arrêt qu'elle avait porté le 22 juin 2023 concernant la procédure de rappel d'impôts relative aux périodes fiscales 2007 à 2014. Ce prononcé a notamment annulé le rappel d'impôt relatif à la déduction des pertes de valeurs du bien immobilier français, les conditions permettant d'y procéder n'étant pas réunies. La CCR a en revanche admis le rappel d'impôt lié aux onces d'or et au bateau acquis par le recourant en 2011. Cet arrêt est entré en force, faute d'avoir été attaqué.

Le 25 octobre 2023, la CCR a prononcé la clôture de l'instruction dans la présente cause.

Le 23 novembre 2023, elle a informé le recourant de la cessation de ses activités au 31 décembre 2023 et du transfert de ses tâches à la nouvelle Cour de droit fiscal du Tribunal cantonal à partir du 1^{er} janvier 2024.

F. Par ordonnance du 5 janvier 2024, le président de la Cour de droit fiscal a informé le recourant que son recours comptait au nombre des causes de la CCR non-liquidées au 31 décembre 2023, de sorte qu'il avait été transféré au Tribunal cantonal pour traitement. Il lui a en outre indiqué que, dans la mesure où la CCR avait, en son temps, prononcé la clôture de l'instruction, la cause apparaissait en principe en l'état d'être jugée. Ainsi, sous

réserve de mesures d'instruction complémentaires ordonnées d'office, un arrêt allait être porté par le Tribunal.

Les 14 et 28 octobre 2024, le SCC a été requis de produire certaines pièces complémentaires, notamment les comptes de pertes et profits annexés par le contribuable à ses déclarations d'impôts 2010 à 2014, ainsi que les documents liés à la dénonciation spontanée faite par l'intéressé à l'occasion de sa déclaration d'impôt 2016. Les pièces requises ont été produites les 21 et 30 octobre 2024 et communiquées les 22, respectivement 4 novembre au recourant, pour information.

Considérant en droit

I. Procédure

1.

1.1 Conformément à la loi réorganisant la juridiction fiscale du 11 mars 2022 (RCV 2022-102), la Cour de céans constitue désormais l'autorité ordinaire de recours contre les décisions des autorités fiscales (cf. not. art. 81a al. 1 LPJA et art. 8 LALIFD). Il lui appartient par conséquent de statuer sur le recours du 8 février 2023, celui-ci n'ayant pas été tranché au 31 décembre 2023 par la CCR.

1.2 Le recours porte tant sur l'IFD que sur les ICC et peut être traité dans un seul arrêt (cf. ATF 135 II 260 consid. 1.3.1). Il a été formé régulièrement, de sorte qu'il convient d'entrer en matière (art. 140 ss LIFD ; art. 50 al. 1 LHID ; art. 150 et 150a LF dans leur version en vigueur jusqu'au 31 décembre 2023 ; art. 150 LF).

1.3 Le SCC a déposé son dossier. La requête correspondante du recourant est ainsi satisfaite. Celui-ci a été informé, le 14 octobre 2024, que l'arrêt rendu par la CCR le 22 juin 2023 avait été versé d'office en cause. Ont également été produits les comptes de pertes et profits annexés par le contribuable à ses déclarations d'impôts 2011 à 2014, qui attestent des opérations comptabilisées en lien avec le bien immobilier français. Les autres pièces dont la production a été offerte par le recourant, soit celles liées à son recours dans la procédure de rappel d'impôt afférant aux périodes 2007 à 2014 et ses relevés de cartes de crédit, ne sont pas nécessaires à la résolution du litige, comme on le verra ci-dessous (cf. *infra* consid. 3.4.1).

2. Le recourant a requis à titre préliminaire que la cause soit suspendue jusqu'à droit connu sur la procédure en rappel d'impôt des périodes fiscales 2007 à 2014. L'arrêt de la CCR y relatif ayant été rendu le 22 juin 2023 et étant entré en force, la demande de suspension est sans objet.

II. Impôt fédéral direct

Pertes reportées

3. Le recourant conteste le refus du fisc de déduire de l'assiette de l'impôt les pertes reportées liées à son bien immobilier français, se prévalant de l'existence d'un établissement stable à l'étranger en vertu de l'art. 6 al. 3, 2^{ème} phrase LIFD.

3.1 Les personnes physiques qui, comme le recourant, sont domiciliées en Suisse, sont en principe imposables sur tous leurs revenus, y compris ceux de source étrangère, puisque l'assujettissement fondé sur un rattachement personnel est illimité ; cet assujettissement ne s'étend toutefois pas aux entreprises, aux établissements stables et aux immeubles situés à l'étranger (art. 6 al. 1 LIFD). Conformément à l'art. 6 al. 3, 2^{ème} phrase LIFD, si une entreprise suisse compense, sur la base du droit interne, les pertes subies à l'étranger par un établissement stable avec des revenus obtenus en Suisse et que cet établissement stable enregistre des gains au cours des sept années qui suivent, il faut procéder à une révision de la taxation initiale, à concurrence du montant des gains compensés auprès de l'établissement stable ; dans ce cas, la perte subie par l'établissement stable à l'étranger ne devra être prise en considération, *a posteriori*, que pour déterminer le taux de l'impôt en Suisse. Dans toutes les autres hypothèses, les pertes subies à l'étranger ne doivent être prises en considération en Suisse que lors de la détermination du taux de l'impôt (3^{ème} phrase). Les dispositions prévues dans les conventions visant à éviter la double imposition sont réservées (4^{ème} phrase).

Il découle de ces dispositions que lorsque le contribuable possède un immeuble à l'étranger (appartenant à sa fortune commerciale ou privée), l'excédent de charges ou une éventuelle perte sur vente de l'immeuble ne peuvent être déduits en Suisse. Ils doivent cependant, le cas échéant, être pris en considération pour déterminer le taux d'imposition (art. 6 al. 3, 3^{ème} phrase LIFD ; ATF 140 II 141 consid. 4 ; PASCHOUD/DE VRIES REILINGH, in : NOËL/AUBRY GIRARDIN [édit.], Commentaire romand, Impôt fédéral direct, nos 29m et 36 ad art. 6 LIFD ; OESTERHELT/SCHREIBER, in : ZWEIFEL/BEUSCH [édit.], Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer, 4^{ème} éd. 2022, n° 28 ad art. 6 LIFD). En revanche, lorsqu'une entreprise suisse possède un établissement stable à l'étranger, les résultats négatifs peuvent être déduits lors de la détermination de l'assiette

imposable en Suisse en vertu de l'art. 6 al. 3, 2^{ème} phrase LIFD (PASCHOUD/DE VRIES REILINGH, *op. cit.*, n° 32 ad art. 6 LIFD).

3.2 La notion d'établissement stable au sens de l'art. 6 LIFD recouvre, selon la définition qu'en donne l'art. 4 al. 2 LIFD, toute installation fixe dans laquelle s'exerce tout ou partie de l'activité commerciale *substantielle* d'une entreprise ou d'une personne exerçant une profession libérale (arrêt du Tribunal fédéral 9C_368/2023 du 25 octobre 2023 consid. 10.1). Sont notamment considérés comme établissements stables les succursales, usines, ateliers, comptoirs de vente, représentations permanentes, mines et autres lieux d'exploitation de ressources naturelles, ainsi que les chantiers de construction ou de montage ouverts pendant douze mois au moins (art. 4 al. 2, 2^{ème} phrase LIFD).

Une activité ne remplit pas la qualification d'établissement stable lorsque l'entreprise dispose uniquement d'un immeuble de placement (OESTERHELT/SCHREIBER, *op. cit.*, n° 29 ad art. 6 LIFD) ou d'un immeuble destiné à la vente d'un commerçant professionnel de l'immobilier ou d'une entreprise générale de construction, ce genre d'immeubles faisant partie des actifs circulants et ne constituant pas un établissement stable (PASCHOUD/DE VRIES REILINGH, *op. cit.*, n° 46 ad art. 4 LIFD). L'activité exercée par un professionnel de l'immobilier ne constitue pas non plus un établissement stable au lieu de situation de l'immeuble (PASCHOUD/DE VRIES REILING, *op. cit.*, n° 29p ad art. 6 LIFD). Il n'en va différemment que si le bien immobilier étranger doit être attribué à un établissement stable à l'étranger (OESTERHELT/SCHREIBER, *op. cit.*, n° 29 ad art. 6 LIFD). En outre, pour qu'une installation commerciale puisse être considérée comme un établissement stable, il faut que l'entreprise qui l'utilise exerce tout ou partie de son activité par son intermédiaire (LOCHER, Kommentar zum Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer, Teil I, 2^{ème} éd. 2019, n° 31 ad art. 4 LIFD et les références). L'établissement stable étranger doit ainsi apparaître comme le prolongement international logique de l'activité commerciale de l'entreprise suisse (PASCHOUD/DE VRIES REILINGH, *op. cit.*, n° 31 ad art. 6 LIFD).

3.3. Le fardeau de la preuve de l'existence d'un établissement stable incombe au contribuable, puisque la reconnaissance d'une telle entité diminue l'assiette de l'impôt (arrêt du Tribunal fédéral 9C_368/2023 précité consid. 10.1).

3.4

3.4.1 En l'occurrence, le fisc a refusé de reconnaître le bien immobilier de G _____ comme un établissement stable, et donc de déduire dans les taxations 2015 et 2016 les

pertes non absorbées lors de la taxation de la période fiscale 2014. Cette appréciation emporte la conviction. D'une part, l'on ne voit pas à quelle entreprise du recourant en Suisse un établissement stable à l'étranger pourrait être rattaché. En effet, s'agissant des revenus tirés de son activité indépendante, l'intéressé ne déclare que les loyers perçus de ses immeubles commerciaux à D _____. Il n'a en revanche déclaré aucune activité indépendante en tant que promoteur immobilier durant les périodes fiscales 2011 à 2019. Ainsi, ses allégations selon lesquelles il serait taxé fiscalement comme commerçant ou promoteur immobilier et aurait une entreprise de promotion immobilière en Suisse (cf. p. 10 et 11 du recours) ne peuvent pas être suivies. D'autre part, même si l'on devait admettre l'existence d'une entreprise du recourant en Suisse, la seule existence d'un bien immobilier en France, qu'il soit commercial ou privé, ne suffit pas pour admettre l'existence d'un établissement stable, comme on l'a vu plus haut. Le recourant objecte avoir déployé une activité très importante à G _____ en lien avec la recherche de biens immobiliers et de potentiels acquéreurs. Il aurait ainsi, selon ses dires, exercé de nombreuses activités de démarchage et de marketing. Toutefois, les comptes de pertes et profits produits à l'appui de ses déclarations d'impôts 2011 à 2019 ne présentent aucune dépense susceptible d'attester une telle activité entrepreneuriale (p. 211, 212, 215 et 218 du dossier du TC). Le recourant s'est en effet contenté de comptabiliser des pertes de valeurs et des taxes liées à sa maison en France – ainsi que des « frais d'exploitation » et de téléphone lors de la période fiscale 2014. Il ressort par ailleurs de l'attestation d'un promoteur immobilier sur place (R _____ de la société S _____) que le recourant ne souhaitait pas développer de nouvelles affaires immobilières à G _____ avant d'avoir revendu la maison dont il était déjà propriétaire. Au vu de ces éléments, il n'est pas possible de retenir que le recourant a entrepris une activité, substantielle, de promoteur immobilier à l'étranger. Sous cet angle, les pièces supplémentaires qu'il offre de produire (ses relevés de cartes de crédit, notamment) pour établir l'existence d'un établissement stable à l'étranger sont sans pertinence.

3.4.2 Le recourant se prévaut également d'un arrêt du 22 décembre 2008 de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal vaudois (CDAP FI.2006.0073 consid. 3b), dans lequel l'existence d'un établissement stable à l'étranger avait été admise s'agissant d'une promotion immobilière, au vu de l'importance et de la durée du chantier (qui s'était étendu sur plusieurs années), des démarches entreprises par l'intéressé, de son bureau sur place, du personnel engagé et de la participation de l'intéressé à cette promotion. Cet arrêt ne lui est toutefois d'aucun secours. En effet, le contribuable en question exerçait une activité de promoteur immobilier et était imposé à

ce titre comme indépendant. Il avait participé en cette qualité à plusieurs projets et exploitait donc une « entreprise suisse » au sens de l'art. 6 al. 3, 2^{ème} phrase LIFD (arrêt précité, consid. 3b). Le recourant n'est quant à lui parvenu à démontrer ni l'existence d'une entreprise de promotion immobilière en Suisse, ni celle de démarches entrepreneuriales substantielles en France, comme exposé ci-dessus.

Le recourant ne peut non plus rien tirer de l'avis de droit du 2 juin 2017 du Professeur Henri Torrione annexé à son mémoire (p. 23 du dossier du TC), selon lequel sa maison en France constituerait bien un établissement stable. Cet avis s'appuie notamment sur le fait que le recourant avait comme fonction sur place le développement des opérations commerciales avec des clients potentiels et la recherche d'objets pouvant les intéresser (p. 20 du dossier du TC). Or, de tels éléments ne ressortent pas des déclarations d'impôts du recourant, dans la mesure où les comptes établis à ce titre n'attestent d'aucune activité s'apparentant à un développement commercial. Le dossier ne renferme pas non plus d'autres éléments accréditant cet état de fait. En outre, l'avis de droit n'indique pas à quelle entreprise du recourant en Suisse l'établissement stable devait être rattaché, évoquant uniquement que l'intéressé était actif dans de nombreuses opérations immobilières (p. 20 et 22 du dossier du TC), ce qui ne ressort cependant pas du dossier.

3.4.3 Le recourant ne saurait davantage se prévaloir du fait que le fisc avait admis l'existence d'un établissement stable lors des taxations des périodes fiscales 2010 à 2014. En effet, selon le principe de l'étanchéité des périodes fiscales, l'autorité n'est pas liée pour l'avenir par une taxation notifiée pour une période fiscale déterminée ; à défaut, elle risquerait de se trouver indéfiniment liée par une erreur ou une omission qu'elle aurait pu commettre initialement (ATF 147 II 155 consid. 10.5.1). Ainsi, nonobstant le fait que les pertes avaient été admises en déduction de l'assiette imposable lors des périodes antérieures, le SCC était en droit d'apprécier la question différemment s'agissant des taxations 2015 à 2019, après avoir constaté que les décisions antérieures avaient fait l'objet d'une interprétation juridique erronée. En outre, contrairement à ce qu'affirme le recourant, cette nouvelle appréciation n'aura pas pour conséquence que les taxations des périodes antérieures, entrées en force, seront modifiées. L'arrêt du 22 juin 2023 de la CCR retient d'ailleurs précisément qu'une telle conséquence ne serait possible qu'en présence d'un motif de rappel d'impôt, condition qui n'est pas réalisée en l'espèce. Partant, l'on ne décèle en l'occurrence aucune violation du principe de l'autorité de chose jugée.

3.4.4 En définitive, dans la mesure où le recourant n'exploite aucune entreprise en Suisse et où sa maison en France ne constitue pas un établissement stable, il ne peut pas déduire de ses revenus imposables 2015 et 2016 les pertes non absorbées dans la taxation de la période fiscale 2014. Du reste, la Convention du 9 septembre 1966 entre la Suisse et la France en vue d'éliminer les doubles impositions en matière d'impôts sur le revenu et sur la fortune et de prévenir la fraude et l'évasion fiscale (CDI CH-FR) n'amène pas à une autre solution. Elle ne prévoit en effet aucune disposition relative à la prise en considération des pertes subies à l'étranger autres que celles provenant d'un établissement stable (cf. art. 7 CDI CH-FR ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_729/2019 du 7 juillet 2020 consid. 6.1). Partant, le grief tiré d'une violation de l'art. 6 al. 3, 2^{ème} phrase LIFD doit être rejeté.

L'on relèvera par ailleurs que les pertes non absorbées ne peuvent pas non plus être prises en compte pour le taux de l'impôt en application de l'art. 6 al. 3, 3^{ème} phrase LIFD, puisqu'une telle solution nécessiterait que l'immeuble puisse être qualifié de commercial (cf. art. 31 al. 1 LIFD). Or, comme on le verra ci-après, ce bien doit être attribué à la fortune privée du contribuable (cf. *infra* consid. 4.3).

Frais liés au bien immobilier français

4. Le recourant conteste les reprises liées à divers frais comptabilisés en lien avec sa maison en France, refusés par le fisc au motif qu'il n'exerçait pas d'activité indépendante en lien avec ce bien.

4.1 Lorsqu'un immeuble appartient à la fortune commerciale du contribuable, tous les frais justifiés par l'usage commercial sont déductibles en application de l'art. 27 LIFD. Il en va ainsi de tous les frais d'entretien et taxes liés aux biens commerciaux (NOËL, in : NOËL/AUBRY GIRARDIN [édit.], Commentaire romand, Impôt fédéral direct, n° 11 ad art. 27 LIFD), à l'exclusion des impôts sur le rendement de l'immeuble (cf. art. 34 LIFD). En revanche, si l'immeuble appartient à la fortune privée du contribuable, seules les déductions plus limitées de l'art. 32 al. 2 LIFD sont admises. S'agissant des immeubles situés à l'étranger, ces charges doivent être prises en compte pour le taux d'impôt (cf. *supra* consid. 3.1).

4.2 Selon la jurisprudence, il y a commerce professionnel d'immeubles lorsque le contribuable n'effectue pas des achats et des ventes d'immeubles uniquement dans le cadre de la gestion de sa fortune privée lorsque l'occasion se présente par hasard, mais lorsqu'il le fait de manière systématique et dans le but de réaliser un bénéfice ; autrement dit, lorsqu'il déploie une activité qui, dans son ensemble, vise à l'obtention d'un gain

(ATF 125 II 113 consid. 3c ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_907/2010 du 16 mai 2011 consid. 3.1 ; LOCHER, *op. cit.*, n° 27 ad art. 18 LIFD). Valent comme indices d'une activité lucrative indépendante dépassant la simple administration de la fortune privée les éléments suivants : le caractère systématique et/ou planifié des opérations, la fréquence élevée des transactions, la courte durée de possession des biens avant leur revente, la relation étroite entre l'activité indépendante (accessoire) supposée et la formation et/ou la profession (principale) du contribuable, l'utilisation de connaissances spécialisées, l'engagement de fonds étrangers d'une certaine importance pour financer les opérations, le réinvestissement du bénéfice réalisé ou encore la constitution d'une société de personnes (arrêt du Tribunal fédéral 9C_90/2023, 9C_120/2023 du 12 mars 2024 consid. 5.3). Chacun de ces indices peut conduire, en concours avec les autres, voire même – exceptionnellement – isolément s'il revêt une intensité particulière, à la reconnaissance d'une activité lucrative indépendante (*ibidem*). Les simples projets et intentions qui existaient au moment de l'acquisition du bien en cause ne sont, en revanche, pas à prendre en considération (arrêt du Tribunal fédéral 2C_1083/2018 du 23 avril 2019 consid. 4.1 ; LOCHER, *op. cit.*, n° 43 ad art. 18 LIFD et les références.). L'intention initiale d'acquisition passe en particulier au second plan en présence d'une longue durée de détention (arrêt du Tribunal fédéral 2A.677/2004 du 3 novembre 2004 consid. 3.5).

Le Tribunal fédéral a par exemple considéré que l'acquisition d'un immeuble et la constitution d'une propriété par étages en vue d'une vente lucrative ne permettaient pas à elles seules de conclure à une opération professionnelle. Ces transactions s'inscrivaient dans la gestion courante d'un patrimoine, où il paraissait normal d'obtenir des bénéfices en profitant de l'augmentation des prix dans le secteur de l'immobilier et de tirer un maximum de profit en vendant séparément les lots, mais ne démontraient pas encore le caractère planifié, voire systématique, des opérations immobilières en cause (arrêt du Tribunal fédéral 2C_1276/2012 du 24 octobre 2013 consid. 4.3.1).

4.3 En l'occurrence, le fisc a refusé certains frais liés au bien immobilier français au motif que le recourant n'exerçait aucune activité indépendante en France (soit, pour les périodes 2016 à 2019, des frais intitulés « taxes France », et, pour la période 2015, des frais intitulés « taxes d'habitation et foncière » – les autres frais comptabilisés ayant été pris en compte dans le calcul de la valeur locative [cf. p. 46, 94, 165, 222 et 268 du dossier du SCC]). Cette appréciation ne prête pas le flanc à la critique. En effet, alors que le recourant détient une société active dans l'immobilier (E _____ SA) et qu'il souhaitait au préalable que ce bien soit acquis par cette dernière (ce qui, selon ses dires,

s'est révélé défavorable d'un point de vue fiscal), il l'a néanmoins acquis en son propre nom (p. 44 du dossier du TC). En outre, il n'exerce à teneur du dossier aucune activité indépendante en tant que commerçant professionnel d'immeubles, comme on l'a vu plus haut. Il ne souhaite pas non plus pour l'heure développer ses activités immobilières à G _____. L'achat de la maison en 2010 apparaît ainsi comme un projet isolé et ne s'inscrit pas dans le contexte d'opérations systématiques. De même, le fait que le recourant ait déboursé un prix d'achat qui, selon ses dires, ne correspondait plus au prix du marché très rapidement après l'acquisition (cf. allégué 4 du recours), ne plaide pas non plus en faveur d'une opération orientée vers l'obtention d'un gain. L'on observe au demeurant que le recourant n'avait toujours pas revendu cette maison en 2019, soit neuf ans après l'achat, alors que les travaux entrepris n'ont duré qu'une année. Il déclare d'ailleurs se rendre fréquemment sur place, jusqu'à cinq mois par année, alors que la maison héritée de son père a été revendue en 2013. Ces éléments n'appuient pas non plus la thèse selon laquelle le bien immobilier serait détenu à titre commercial. Sous cet angle, le seul fait que la maison a été achetée à l'origine en vue d'être revendue ne peut s'avérer déterminant, comme on l'a vu plus haut. De même, le fait que l'achat a été financé par un crédit hypothécaire garanti par les immeubles commerciaux du recourant ne suffit pas non plus à attribuer la maison à sa fortune commerciale.

Le recourant ne peut non plus rien tirer du fait que le fisc avait accepté la déduction de ces frais lors des taxations des périodes antérieures (cf. allégué 5 du recours). En effet, comme exposé ci-dessus, l'autorité fiscale était en droit de traiter la situation différemment après avoir constaté que les périodes fiscales antérieures avaient fait l'objet d'une appréciation juridique erronée (cf. *supra* consid. 3.4.3).

Frais liés à l'activité indépendante en Valais

5. Le recourant conteste le refus du fisc de déduire certains frais prétendument liés à ses immeubles commerciaux à D _____.

5.1 En vertu de l'art. 27 al. 1 LIFD, les contribuables exerçant une activité lucrative indépendante peuvent déduire les frais qui sont justifiés par l'usage commercial ou professionnel. Selon la jurisprudence, sont justifiées par l'usage commercial les dépenses qui apparaissent comme acceptables du point de vue commercial. La justification commerciale d'une dépense dépend de son contexte. Sa nécessité effective pour l'entreprise n'est pas déterminante. Il suffit qu'il existe un rapport de causalité objectif entre la dépense et le but économique de l'entreprise (arrêt du Tribunal fédéral 9C_719/2022 du 4 avril 2024 consid. 3.1) C'est partant au contribuable qui fait valoir une

dépense d'apporter la preuve de son existence, ainsi que de sa justification commerciale (arrêt du Tribunal fédéral 2C_15/2021 du 27 mai 2021 consid. 5.2).

5.2 En l'occurrence, le fisc a refusé de déduire des frais intitulés « O _____ Sàrl – Management fees » pour la période fiscale 2018, des frais de « déplacement, représentation et divers » pour les périodes 2015 et 2016, ainsi que des frais liés à un véhicule de marque Bentley en 2015. Cette appréciation échappe à la critique. En effet, l'activité indépendante en question consiste à percevoir des revenus locatifs. Pour la période 2018, les charges relatives aux deux immeubles ont été comptabilisées séparément dans un compte de pertes et profits, avant que le résultat ne soit réparti entre les différents copropriétaires (p. 95 à 111 du dossier du SCC). Il n'y a donc pas lieu d'admettre les frais déduits en sus par le recourant, tel que l'a exposé à juste titre l'autorité intimée. S'agissant des périodes fiscales 2015 et 2016, l'on ne saisit pas en quoi le montant de 12'000 fr. déduit à titre de « frais de déplacement, représentation et divers » était justifié par la location des immeubles commerciaux (p. 222 et 268 du dossier du SCC). Il en va de même s'agissant des frais de véhicule de 4240 fr. pour la période fiscale 2015 (p. 268 du dossier du SCC). Le recourant n'a du reste pas tenté de démontrer que ces frais étaient liés à l'exploitation des deux immeubles, alors que le fardeau de la preuve à cet égard lui incombait. Le grief y relatif doit donc être rejeté.

Valeur locative de la maison en France

6. Le recourant conteste la prise en compte pour le taux d'impôt d'une valeur locative calculée sur son bien immobilier français, faisant valoir que cet immeuble fait partie de sa fortune commerciale.

6.1 Selon l'art. 21 al. 1 let. b LIFD, est imposable la valeur locative des immeubles dont le contribuable se réserve l'usage en raison de son droit de propriété. Cette disposition s'applique uniquement aux immeubles appartenant à la fortune privée du contribuable, les revenus immobiliers de la fortune commerciale étant imposés en vertu de l'art. 18 LIFD (MERLINO, in : NOËL/AUBRY GIRARDIN [édit.] Commentaire romand, Impôt fédéral direct, 2^{ème} éd. 2017, n° 14 art. 21 LIFD). L'art. 21 al. 2 LIFD prévoit que la valeur locative est déterminée compte tenu des conditions locales et de l'utilisation effective du logement au domicile du contribuable. Elle doit être estimée à la valeur du marché (ATF 143 I 137 consid. 3.3).

6.2 En l'occurrence, le bien immobilier de G _____ doit être considéré comme faisant partie de la fortune privée du contribuable, comme exposé ci-dessus (cf. *supra* consid. 4.3). Partant, c'est à juste titre que le fisc a ajouté une valeur locative au titre des

revenus devant être pris en compte pour le taux. Le recourant ne conteste du reste pas la manière dont cette valeur a été calculée, ni les déductions opérées par le fisc au titre des frais d'entretien. Partant, le grief y relatif doit, lui aussi, être rejeté.

Valeur locative de l'appartement vaudois

7. Le recourant conteste la correction liée à la valeur locative de son appartement à C _____, faisant valoir que l'administration fiscale vaudoise avait admis le montant déclaré.

7.1 En matière fiscale, les règles générales du fardeau de la preuve ancrées à l'art. 8 CC, destinées à déterminer qui doit supporter les conséquences de l'échec de la preuve ou de l'absence de preuve d'un fait, ont pour effet que l'autorité fiscale doit établir les faits qui justifient l'assujettissement et qui augmentent la taxation, tandis que le contribuable doit prouver les faits qui diminuent la dette ou la suppriment (ATF 146 II 6 consid. 4.2).

7.2 En l'occurrence, le recourant a déclaré pour les périodes fiscales 2015 à 2019 une valeur locative de 6400 fr. pour son appartement à C _____, que le fisc a rectifiée à 17'280 francs. Le recourant a pour la première fois contesté cet élément dans son recours du 8 février 2023 devant la CCR. L'autorité intimée n'a cependant formulé aucune observation à ce sujet durant la procédure de recours. Le dossier ne permet quant à lui pas de déterminer pour quels motifs cette reprise a été opérée. Partant, eu égard au fait qu'il appartenait au fisc de justifier cette correction, il se justifie d'annuler celle-ci et d'admettre le grief y relatif.

Frais médicaux

8. Le recourant conteste le refus du fisc d'admettre les frais médicaux déclarés pour la période fiscale 2016.

8.1 Selon l'art. 33 al. 1 LIFD, sont déduits du revenu les frais provoqués par la maladie et les accidents du contribuable, lorsque celui-ci supporte lui-même ces frais et que ceux-ci excèdent 5 % des revenus imposables diminués des déductions prévues aux art. 26 à 33 (let. h), ainsi que les frais liés au handicap du contribuable lorsqu'il est handicapé au sens de la LHand et qu'il supporte lui-même les frais (let. h^{bis}).

8.2 En l'espèce, le recourant a déduit dans sa déclaration d'impôt 2016 un montant de 4693 fr. à titre de frais de maladie et de guérison, ainsi que 5000 fr. à titre de frais liés à un handicap (p. 221 du dossier du SCC). Le fisc a refusé les frais liés au handicap au

motif qu'ils n'étaient pas justifiés par une impotence attestée. A cet égard, il ne ressort effectivement pas du dossier que le recourant présenterait un handicap permettant d'admettre la déduction y relative. L'intéressé n'a d'ailleurs nullement tenté de démontrer le contraire, de sorte que la reprise opérée à ce titre doit être confirmée. S'agissant des frais médicaux proprement dits, leur montant n'excède manifestement pas le 5% du revenu imposable après diminution des déductions légales (soit 256'165 [260'263 -1548 -2550], cf. p. 33 du dossier du SCC), y compris si la correction apportée à la valeur locative de l'appartement vaudois (10'880 fr.) n'est pas prise en compte (cf. *supra* consid. 7.2). Ces frais médicaux ne sont donc pas déductibles. Le grief y relatif doit donc être rejeté.

III. Impôts cantonaux et communaux

9.

9.1 Concernant la déduction des pertes subies à l'étranger de l'assiette de l'impôt, l'art. 5 al. 3 LF reprend les règles de l'art. 6 al. 3 LIFD. Partant, selon la jurisprudence, il convient de se référer à la motivation développée en matière d'impôt fédéral direct (ATF 140 II 141 consid. 8).

9.2 La notion d'activité lucrative indépendante en droit fiscal harmonisé doit être interprétée de la même manière qu'en droit fédéral (art. 8 LHID ; art. 14 LF ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_339/2020 du 5 janvier 2021 consid. 11). L'art. 7 al. 1 LHID, concrétisé à l'art. 17 al. 1 let. b LF, oblige également les cantons à imposer la valeur locative de l'habitation du contribuable dans son propre immeuble. En outre, les règles relatives au fardeau de la preuve s'appliquent aussi en droit cantonal (arrêt du Tribunal fédéral 2C_582/2017 du 23 février 2018 consid. 8.3). Il peut ainsi être renvoyé à la motivation développée en matière d'impôt fédéral direct s'agissant des frais comptabilisés au titre de l'activité indépendante et à la valeur locative des biens immobiliers français et vaudois.

Frais médicaux

10. L'art. 29 al. 1 let. j LF prévoit que sont déduits du revenu les frais provoqués par la maladie ou les accidents du contribuable ou d'une personne à l'entretien de laquelle il subvient, lorsque la personne contribuable supporte elle-même ces frais et que ceux-ci excèdent 2 % des revenus imposables diminués des déductions prévues aux articles 22 à 29 LF (cf. ég. art. 9 al. 2 let. h LHID). En l'occurrence, les frais médicaux déduits par le recourant en 2016 (4693 fr.) n'excèdent pas le 2 % de son revenu imposable après diminution des déductions légales (soit 256'489 [260'263 -774 -3000], cf. p. 33 du

dossier du SCC), y compris si la correction apportée à la valeur locative de l'appartement vaudois (10'880 fr.) n'est pas prise en compte (cf. *supra* consid. 7.2). Ces frais médicaux ne sont donc pas non plus déductibles en matière d'ICC. Quant aux frais de handicap, l'art. 9 al. 2 let. h^{bis} LHID correspond à l'art. 33 al. 1 let. h^{bis} LIFD et a été repris à l'art. 29 al. 1 let. k LF. Il convient partant de se référer à la motivation développée en matière d'impôt fédéral direct.

Comptes bancaires

11

11.1 Le recourant conteste les reprises opérées sur sa fortune relativement à plusieurs comptes bancaires, arguant qu'ils étaient déjà compris dans un compte-courant déclaré régulièrement vis-à-vis de E _____ SA.

11.2 Il ressort effectivement des bilans 2015 à 2019 de E _____ SA que deux comptes bancaires ouverts au nom du recourant (auprès de la P _____ et de la M _____) figurent au bilan de la société, pour des montants allant de quelque 180'000 fr. à 390'000 francs. Il ressort également du dossier que le recourant a dûment déclaré son compte-courant actionnaire vis-à-vis d'E _____ SA (p. 83, 93, 102, 112, 122 du dossier du TC). Sa créance envers cette société y figurait pour les montants suivants (en francs) :

Libellé	2015	2016	2017	2018	2019
E _____ SA CC	6'077'815	6'068'707	5'914'860	2'870'042	2'646'221

Toutefois, en l'état du dossier, aucun élément ne permet d'attester que les avoirs du recourant auprès de la P _____ et de la M _____ sont compris dans son compte-courant actionnaire vis-à-vis de la société, le recourant n'ayant pas tenté de démontrer que tel était le cas. L'extrait du compte-courant actionnaire pour la période 2019 ne permet notamment pas d'en tirer une telle conclusion (p. 80 du dossier du SCC). En outre, les montants des comptes bancaires figurant au bilan de E _____ SA ne correspondent pas à ceux repris par le fisc – dont les chiffres n'ont du reste pas été contestés par le contribuable. Force est donc de constater que le recourant n'a pas apporté la preuve que ces avoirs sont compris dans sa créance vis à vis d'E _____ SA, comme il lui appartenait de le faire. Il n'est dès lors pas possible de retenir qu'il a été imposé à double sur ces montants, tel qu'il le soutient. En outre, le seul fait que la société a inscrit ces avoirs à son bilan ne peut avoir pour conséquence qu'ils ne doivent pas être

imposés dans le chef du recourant, puisque ce dernier en est le titulaire. Dès lors, le grief y relatif doit être rejeté.

Bateau et or

12.

12.1 Le recourant requiert qu'un montant de 300'000 fr. soit déduit des reprises opérées dans la rubrique « autre fortune » s'agissant des onces d'or et du bateau acquis en 2011.

12.2 A teneur du dossier, il apparaît que le recourant a régulièrement déclaré un montant de 300'000 fr. dans la rubrique « autre fortune » de ses déclarations d'impôts 2010 à 2015. Dans la mesure où, en 2017, il a spontanément annoncé au fisc qu'il était propriétaire de 100 onces d'or et d'un bateau depuis 2011, dans le cadre de discussions consécutives à sa dénonciation spontanée portant sur d'autres éléments de fortune, il a reconnu par là qu'il n'avait pas auparavant déclaré ces éléments. Partant, l'appréciation du fisc selon laquelle le montant de 300'000 fr. ne comprenait pas l'or et le bateau ne prête pas le flanc à la critique. Cela étant, l'on constate que, nonobstant cette annonce spontanée, le recourant a continué à déclarer seulement 300'000 fr. dans la rubrique « autre fortune » de ses déclarations d'impôts 2016 à 2019. C'est donc à juste titre que le fisc y a ajouté la valeur de l'or et du bateau. Le recourant argue qu'il serait « raisonnable » de retenir que le montant de 300'000 fr. comprenait au moins partiellement l'or et le bateau. Aucun élément du dossier ne vient cependant étayer cette position. Il appartenait notamment au recourant d'indiquer quels étaient les éléments de fortune compris dans ce montant ou utilisés pour acquérir l'or et le bateau. Il n'a toutefois entrepris aucune démonstration dans ce sens (cf. ég. arrêt de la CCR du 22 juin 2023 consid. 6). Le recours doit donc être rejeté sur ce point.

Valeur fiscale de la maison en France

13.

13.1 Le recourant conteste la valeur fiscale retenue pour son bien immobilier français (3'492'000 fr.), faisant valoir que la valeur comptable est déterminante pour les immeubles commerciaux (3'000'000 fr.).

13.2 En l'occurrence, la maison de G _____ doit être attribuée à la fortune privée du recourant, comme on l'a vu plus haut (cf. *supra* consid. 4.3). Le grief de celui-ci s'avère donc d'emblée inopérant. Au demeurant, même si le bien immobilier devait être qualifié de commercial, c'est à juste titre que le fisc a retenu la valeur vénale comme fiscalement déterminante. En effet, conformément à l'art. 14 al. 1, 1^{ère} phrase LHID, la

fortune est estimée à la valeur vénale (cf. ég. art. 55 al. 1 LF). Selon la jurisprudence, cette règle s'applique même si les biens immobiliers appartiennent à la fortune commerciale du contribuable (art. 14 al. 3 LHID *a contrario*). Ainsi, la question de savoir si un bien immobilier relève de la fortune privée ou commerciale d'une personne physique est sans importance pour son estimation sous l'angle de l'impôt sur la fortune (ATF 134 II 207 consid. 3.5 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_66/2020 du 8 juin 2020 consid. 3.2). Pour le reste, le recourant ne prétend pas que la valeur fiscale retenue par le fisc serait objectivement supérieure à la valeur vénale de l'immeuble au sens des art. 14 al. 1 LHID et 55 al. 1 LF. Cet ultime grief doit donc être rejeté.

IV. Conclusion, frais et dépens

14. Sur le vu de ce qui précède, le recours est très partiellement admis en matière d'IFD et d'ICC. La décision sur réclamation de la CIPP doit être réformée en ce sens que la valeur locative du bien immobilier vaudois est fixée à 6400 fr. pour les périodes fiscales 2015 à 2019. Ce prononcé est confirmé pour le reste (art. 150 al. 3 LF ; 80 al. 1 let. et 60 al. 1 LPJA).

15.

15.1 Le sort du procès commande de faire supporter au recourant un émolument de justice réduit d'un cinquième, à 1600 fr. (art. 144 LIFD ; art. 8 LALIFD ; art. 150 al. 3 LF ; art. 88 al. 2, 89 al. 1 LPJA ; art. 3 al. 3, 11, 13 al. 1 et 25 LTar).

15.2 Le recourant, qui a pris une conclusion dans ce sens, a droit à des dépens réduits à charge du fisc (art. 150 al. 3 LF ; art. 144 al. 4 LIFD et 64 al. 1 PA ; art. 91 al. 1 LPJA). Cette indemnité est fixée à 400 fr. (débours et TVA inclus) au vu notamment du travail effectué par le conseil juridique du recourant, qui a consisté principalement en la rédaction d'un mémoire de recours de 21 pages et de deux déterminations complémentaires (art. 150 al. 3 LF et 4, 27 et 39 LTar).

Par ces motifs, le Tribunal cantonal prononce

1. Le recours est très partiellement admis en tant qu'il concerne l'impôt fédéral direct.
2. Le recours est très partiellement admis en tant qu'il concerne l'impôt cantonal et communal.
3. La décision sur réclamation de la Commission d'impôt des personnes physiques du 6 janvier 2023 est réformée en ce sens que la valeur locative de l'appartement vaudois est fixée à 6400 fr. pour les périodes fiscales 2015 à 2019. Pour le reste, le recours est rejeté et la décision attaquée intégralement confirmée.
4. Les frais réduits, par 1600 fr., sont mis à la charge de X _____.
5. Le fisc versera à X _____ une indemnité réduite de dépens de 400 francs.
6. Le présent arrêt est communiqué à Maître Dominique Morand, avocat à Sion, pour le recourant, à la Commission cantonale d'impôts des personnes physiques, à Sion, à l'Administration cantonale de l'impôt fédéral direct, à Sion, ainsi qu'à l'Administration fédérale des contributions (AFC), à Berne.

Sion, le 16 décembre 2024