

F1 24 40 (CCR 2022/55)

**ARRÊT DU 22 JANVIER 2024**

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

Composition : Frédéric Fellay, président, Dr Thierry Schnyder, juge, et Philippe Imboden, juge assesseur ; Julia Kamhi, greffière,

**en la cause**

**X** \_\_\_\_\_ **Y** \_\_\_\_\_, recourant, faisant élection de domicile auprès de  
**Z** \_\_\_\_\_ SA, représenté par Maître Dominique Morand, avocat, 1951 Sion

**contre**

**COMMISSION CANTONALE D'IMPÔTS DES PERSONNES PHYSIQUES**, autorité  
attaquée

(Impôt fédéral direct et impôts cantonaux et communaux, période fiscale 2019)

recours contre la décision du 2 novembre 2022

## Faits

**A.** X \_\_\_\_\_ Y \_\_\_\_\_ était domicilié à Sion en 2019.

En 1896, l'arrière-grand-mère de X \_\_\_\_\_ Y \_\_\_\_\_ a fait construire l'immeuble correspondant au A \_\_\_\_\_ à B \_\_\_\_\_, sis sur la commune de C \_\_\_\_\_. Les aïeux de X \_\_\_\_\_ Y \_\_\_\_\_ ont loué cet hôtel à des exploitants par le biais de la société en nom collectif (SNC) D \_\_\_\_\_, constituée le 26 avril 1924. Cette SNC a son siège social à Sion et est inscrite au registre du commerce. Son but est l'exploitation d'hôtels.

En 1960, les parents de X \_\_\_\_\_ Y \_\_\_\_\_ ont hérité de l'hôtel A \_\_\_\_\_ et en ont repris l'exploitation sous la forme d'une raison individuelle. X \_\_\_\_\_ Y \_\_\_\_\_, sa sœur E \_\_\_\_\_, née Y \_\_\_\_\_, et son frère F \_\_\_\_\_ Y \_\_\_\_\_ en ont à leur tour hérité en 1996, reprenant également l'exploitation en raison individuelle en se répartissant le revenu à parts égales. Le bien immobilier était loué à la SNC D \_\_\_\_\_, dont ils sont aussi devenus les associés en 1996.

Le 20 décembre 2006, X \_\_\_\_\_ Y \_\_\_\_\_, son frère et sa sœur ont constitué la société G \_\_\_\_\_ SA par son inscription au registre du commerce. Son but est l'exploitation du A \_\_\_\_\_ à B \_\_\_\_\_ et de tout établissement public. Son capital-actions était détenu à 97% par la SNC D \_\_\_\_\_ et à 3% par X \_\_\_\_\_ Y \_\_\_\_\_ et ses frère et sœur. Depuis l'année 2006, l'hôtel A \_\_\_\_\_ a été exploité par le biais de cette société anonyme, qui louait l'immeuble à la SNC.

**B.** Les actions G \_\_\_\_\_ SA ont été portées à l'actif du bilan de la SNC D \_\_\_\_\_, de même que l'immeuble correspondant à l'hôtel A \_\_\_\_\_, depuis 2005 à tout le moins. Ce dernier a également fait l'objet d'amortissements, en 2012 et 2013 notamment. Il est toutefois demeuré inscrit au registre foncier comme étant la propriété des hoirs de feu H \_\_\_\_\_, mère de X \_\_\_\_\_ Y \_\_\_\_\_. La SNC détenait en outre des participations aux capital-actions des sociétés I \_\_\_\_\_ SA, J \_\_\_\_\_ SA et K \_\_\_\_\_ SA.

Par contrat de vente du 30 novembre 2018, X \_\_\_\_\_ Y \_\_\_\_\_ et sa sœur E \_\_\_\_\_ ont vendu l'entier du capital-actions de G \_\_\_\_\_ SA au prix de 1'499'000 francs. Par acte du 28 mai 2019, ils ont vendu l'immeuble correspondant à l'hôtel A \_\_\_\_\_ pour un prix de 5 millions de francs. Le gain de ces opérations a été

réparti par moitié entre eux, leur frère F \_\_\_\_\_ étant décédé en 2015 en les laissant seuls pour héritiers.

**C.** Par décision de taxation du 9 septembre 2021, le Service cantonal des contributions (SCC) a soumis les gains réalisés par X \_\_\_\_\_ Y \_\_\_\_\_ sur la vente des actifs de la SNC D \_\_\_\_\_ à l'impôt sur le revenu, tant s'agissant des actions G \_\_\_\_\_ SA que de l'immeuble sis sur la commune de C \_\_\_\_\_.

Le 30 septembre 2021, X \_\_\_\_\_ Y \_\_\_\_\_ a formé réclamation contre cette décision, en faisant notamment valoir que le produit de la vente du bien immobilier devait être soumis à l'impôt sur les gains immobiliers et non à l'impôt sur le revenu. Le bénéfice sur la vente des actions devait, quant à lui, être considéré comme un gain en capital de la fortune privée, non soumis à l'impôt sur le revenu (art. 16 al. 3 LIFD et 12 al. 3 LF). X \_\_\_\_\_ Y \_\_\_\_\_ a exposé que la SNC D \_\_\_\_\_ était une pure société de gestion de patrimoine. L'hôtel A \_\_\_\_\_ n'avait jamais été exploité par la SNC. Il l'avait toujours été par une raison individuelle et, dès 2006, par une société de capitaux. En outre, le seul revenu réalisé par la SNC était le loyer versé par G \_\_\_\_\_ SA.

Le 29 août 2022, le SCC a informé X \_\_\_\_\_ Y \_\_\_\_\_ qu'il maintenait le caractère commercial de la vente de l'immeuble et des actions et que sa réclamation serait transmise à la Commission d'impôts des personnes physiques (CIPP).

Par décision du 2 novembre 2022, la CIPP a rejeté la réclamation s'agissant du traitement fiscal des gains sur la vente des actifs de la SNC. Elle a considéré que celle-ci ne pouvait détenir que des éléments de fortune commerciale, nonobstant le fait que son activité se limitait à encaisser des loyers en contrepartie de la cession de l'exploitation d'un hôtel. En outre, l'hôtel avait appartenu à la fortune commerciale des aïeux de X \_\_\_\_\_ Y \_\_\_\_\_. Ce dernier, son frère et sa sœur avaient continué à l'exploiter après le décès de leurs parents, jusqu'à sa vente en 2019. La cession de l'exploitation à G \_\_\_\_\_ SA en 2006 ne pouvait pas être assimilée à un transfert de la fortune commerciale à la fortune privée, ne correspondant pas à une restructuration au sens des art. 19 LIFD et 15 LF. En outre, X \_\_\_\_\_ Y \_\_\_\_\_ n'avait jamais manifesté vis-à-vis des autorités fiscales sa volonté de transférer l'hôtel de sa fortune commerciale dans sa fortune privée. L'hôtel et la participation de X \_\_\_\_\_ Y \_\_\_\_\_ au capital-actions de G \_\_\_\_\_ SA avaient été portés au bilan de la SNC, dont le but est notamment l'exploitation d'hôtels. L'activité de la SA se confondait avec le but social de la SNC, qui possédait en outre une créance à l'encontre de la SA. La détention de cette participation servait manifestement à l'exploitation de la SNC et à

l'amélioration de son résultat commercial. X \_\_\_\_\_ Y \_\_\_\_\_ et ses frère et sœur avaient par ailleurs un contrôle absolu de ces deux entités. Ainsi, tant l'immeuble que les participations portées au bilan de la SNC appartenaient à la fortune commerciale de X \_\_\_\_\_ Y \_\_\_\_\_ jusqu'au moment de leur vente, en 2019.

**D.** Par mémoire du 2 décembre 2022, X \_\_\_\_\_ Y \_\_\_\_\_ a recouru contre cette décision devant la Commission cantonale de recours en matière fiscale (CCR), concluant à son annulation et à ce qu'il soit déclaré que l'immeuble et les actions G \_\_\_\_\_ SA appartenaient à sa fortune privée. A l'appui de ses conclusions, il a invoqué en substance une violation des art. 18 al. 1, 16 al. 3 LIFD, 12 al. 3 et 14 LF. A titre de moyens de preuves, il sollicite l'édition du dossier de la cause.

L'Administration fédérale des contributions (AFC) et l'administration cantonale de l'IFD ne se sont pas déterminées.

Le 1<sup>er</sup> mars 2023, la CIPP a déposé ses observations, concluant au rejet du recours. Elle a relevé que le recourant avait personnellement exploité l'hôtel A \_\_\_\_\_ avec ses frère et sœur de 1996 à 2006, sans en avoir requis le transfert dans sa fortune privée au moment de la constitution de G \_\_\_\_\_ SA. L'hôtel avait de surcroît figuré à l'actif du bilan de la SNC et avait fait l'objet d'amortissements. Le loyer versé à la SNC n'était pas déterminant pour la qualification des éléments de fortune, une forme de location à soi-même ne pouvant en aucun cas avoir pour conséquence que l'hôtel appartenait à la fortune privée du recourant.

Le 5 avril 2023, le recourant a répliqué que la SNC n'avait jamais elle-même exploité l'hôtel, mais l'avait toujours loué à une entreprise de personnes. En outre, l'immeuble n'avait pas juridiquement appartenu à la SNC. S'agissant des actions, elles devaient être considérées comme un élément de la fortune privée dans la mesure où l'entreprise de personnes avait été économiquement transformée dans la société anonyme en 2006.

Le 12 mai 2023, la CIPP a répondu que l'hôtel avait nécessairement appartenu à la fortune commerciale du recourant, dans la mesure où celui-ci avait été à la fois associé dans la SNC et dans l'entreprise de personnes qui exploitaient l'hôtel jusqu'à la constitution de la société anonyme.

Cette écriture a été transmise le 17 mai 2023 au recourant, qui n'a pas déposé d'observations complémentaires.

Le 22 juin 2023, la CCR a prononcé la clôture de l'instruction.

Par lettre du 23 novembre 2023, la CCR 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<sup>er</sup> janvier 2024.

**E.** 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.

### **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 2 décembre 2022, 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.

#### *II. Impôt fédéral direct*

**2.** Le recourant conteste la qualification fiscale du gain réalisé par la vente de l'immeuble sis à C \_\_\_\_\_ et des actions G \_\_\_\_\_ SA, faisant valoir qu'il s'agit de gains privés en capital au sens de l'art. 16 al. 3 LIFD, non imposables sur le revenu.

**2.1** L'art. 16 LIFD prévoit que l'impôt sur le revenu a pour objet tous les revenus du contribuable, qu'ils soient uniques ou périodiques. En lien avec la liste exemplative des art. 17 à 23 LIFD, cette disposition exprime, pour l'imposition du revenu des personnes physiques, le concept de l'accroissement du patrimoine, respectivement de l'imposition du revenu global net ainsi que la règle selon laquelle tous les revenus du contribuable sont en principe imposables (ATF 143 II 402 consid. 5.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 9C\_81/2023 du 18 septembre 2023 consid. 5.1), y compris les bénéfices en capital provenant de l'aliénation, de la réalisation ou de la réévaluation comptable d'éléments de la fortune commerciale (art. 18 al. 2 LIFD). Selon l'art. 16 al. 3 LIFD, les gains en capital réalisés lors de l'aliénation d'éléments de la fortune privée ne sont en revanche pas imposables. Cela signifie qu'un gain en capital n'est soumis à l'impôt fédéral direct que lorsque le bien aliéné fait partie de la fortune commerciale du contribuable, non pas lorsqu'il se rapporte à sa fortune privée (ATF 133 II 420 consid. 3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 9C\_81/2023 précité consid. 5.1). Lorsqu'il est question du revenu d'une société en nom collectif, chacun des associés ajoute sa part à ses propres éléments imposables (art. 10 al. 1 LIFD).

**2.2** De jurisprudence constante, la distinction entre un gain privé en capital (non imposable sur le revenu) et un bénéfice commercial en capital provenant de l'exercice d'une activité lucrative indépendante (imposable sur le revenu), dépend des circonstances concrètes du cas. La notion d'activité lucrative indépendante s'interprète largement, de telle sorte que sont seuls considérés comme des gains privés en capital exonérés de l'impôt sur le revenu ceux qui sont obtenus par un particulier de manière fortuite ou dans le cadre de la simple administration de sa fortune privée (arrêt du Tribunal fédéral 9C\_81/2023 précité consid. 5.2 et les références). En revanche, si l'activité du contribuable excède ce cadre relativement étroit et est orientée dans son ensemble vers l'obtention d'un revenu, l'intéressé est réputé exercer une activité lucrative indépendante dont les bénéfices en capital sont imposables. Une telle qualification peut se justifier, selon les cas, même en l'absence d'une activité reconnaissable pour les tiers et/ou organisée sur le modèle d'une entreprise commerciale, et même si cette activité n'est exercée que de manière accessoire ou temporaire, voire ponctuelle (*ibidem*).

C'est avant tout en lien avec les transactions effectuées par les particuliers sur des immeubles ou sur des titres que la jurisprudence a été amenée à dégager des critères permettant de tracer la limite entre les gains (privés) en capital et les bénéfices (commerciaux) en capital. Elle a notamment considéré que 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 (ATF 125 II 113 consid. 6a ; arrêt du Tribunal fédéral 9C\_81/2023 précité consid. 5.2). Chacun de ces indices peut conduire, en concours avec les autres voire – exceptionnellement – isolément s'il revêt une intensité particulière, à la reconnaissance d'une activité lucrative indépendante (arrêt du Tribunal fédéral 9C\_81/2023 précité consid. 5.2 et les références). Le traitement comptable d'un bien est également un indice important. Ainsi, le fait qu'un immeuble soit inscrit au bilan d'une entreprise est un indice de son caractère commercial (NOËL, in : NOËL/AUBRY GIRARDIN (édit.), Commentaire romand, Impôt fédéral direct, 2<sup>ème</sup> éd. 2017, n° 71 ad art. 18 LIFD ; OBERSON, Droit fiscal suisse, 5<sup>ème</sup> éd. 2021, § 7 n° 57).

**2.3** Une société en nom collectif est présumée poursuivre un but lucratif (arrêt du Tribunal fédéral 2C\_417/2012 et 2C\_418/2012 du 2 novembre 2012 consid. 5.1). Cette présomption a pour conséquence, en droit fiscal, qu'elle ne peut avoir que des actifs commerciaux. Ainsi, dans les sociétés de personnes soumises à l'obligation de tenir une comptabilité, la distinction entre fortune privée et fortune commerciale n'existe pas ; elles ne possèdent qu'un seul patrimoine social, qui est la fortune commerciale (arrêts du Tribunal fédéral 2C\_417/2012 et 2C\_418/2012 précité consid. 4.3, 2C\_6/2008 du 27 janvier 2009 consid. 3.1.1 ; NOËL, *op. cit.*, n° 75 ad art. 18 LIFD). Le Tribunal fédéral a considéré qu'une telle présomption était renforcée s'agissant d'une société en nom collectif qui louait un hôtel et avait procédé à des amortissements sur celui-ci, continuant ainsi à classer elle-même l'immeuble comme fortune commerciale (arrêt du Tribunal fédéral 2C\_6/2008 précité consid. 3.1.1). La part des associés dans la société de personnes fait en principe partie de leur fortune commerciale. La référence à la comptabilité de la société joue dans ce cas un rôle plus important que les autres indices précités ; les associés d'une société de personnes n'inscrivent en principe dans les livres comptables de celle-ci que les éléments de fortune qui doivent effectivement servir au commerce qu'ils exploitent en commun (NOËL, *op. cit.*, n° 75 ad art. 18 LIFD et les références). Les sociétés de personnes ne sont par ailleurs pas autorisées à porter à leur bilan la fortune privée de leurs associés (*ibidem*).

**2.4** En ce qui concerne les droits de participation, ceux-ci ressortissent à la fortune commerciale lorsqu'il existe un rapport économique étroit entre la participation à la société anonyme et les autres affaires menées par le contribuable. Ce rapport doit en particulier être admis si la participation a été acquise dans un but commercial ou si l'acquéreur exerce une influence prépondérante sur la société en cause, qui correspond à ses propres activités commerciales ou les complète judicieusement, lui permettant ainsi d'étendre ses propres activités commerciales (arrêt du Tribunal fédéral 2C\_423/2019 du 25 novembre 2019 consid. 4.1).

**2.5** Le moment déterminant pour le passage de la fortune commerciale dans la fortune privée selon l'art. 18 al. 2 LIFD est celui où le contribuable manifeste de manière claire et précise, expressément ou par actes concluants, vis-à-vis des autorités fiscales sa volonté de transférer l'élément en cause dans sa fortune privée (ATF 125 précité consid. 6c ; arrêt du Tribunal fédéral 2C\_851/2015 et 2C\_852/2015 du 3 juin 2016 consid. 4.2). Les immeubles faisant partie de la fortune commerciale d'un défunt sont transférés dans la fortune privée de ses héritiers lorsque ceux-ci expriment leur volonté en ce sens vis-à-vis des autorités fiscales. Ce n'est qu'au moment où ils décident d'un tel transfert ou de l'aliénation que le bénéfice en capital en provenant constitue un revenu imposable au sens de l'art. 18 al. 2 LIFD. Ce système d'imposition permet aux héritiers de décider du moment de l'imposition du bénéfice en capital (arrêt du Tribunal fédéral 2C\_977/2013 du 1<sup>er</sup> mai 2014 consid. 3.1 et les références). Une fois qu'il a été établi qu'un actif appartenait à la fortune commerciale, la preuve de son transfert à la fortune privée incombe au contribuable (arrêt du Tribunal fédéral 2C\_417/2012 et 2C\_418/2012 du 2 novembre 2012 consid. 4.3 et les références).

## **2.6**

**2.6.1** En l'espèce, l'autorité intimée a retenu que l'immeuble sis à C \_\_\_\_\_ faisait partie de la fortune commerciale des aïeux du recourant, qui louaient l'hôtel A \_\_\_\_\_ à des exploitants par le biais de la SNC D \_\_\_\_\_ depuis 1924. Le recourant n'est pas parvenu à apporter la preuve contraire, se contentant d'alléguer qu'il subsistait un doute à cet égard, car l'hôtel avait été bâti en 1896 alors que la SNC n'avait été constituée qu'en 1924. L'on ne voit toutefois pas pour quel motif cet élément suffirait à remettre en cause le caractère commercial de l'immeuble. Il doit donc être présumé que celui-ci appartenait également à la fortune commerciale du recourant au moment où il en a hérité avec son frère et sa sœur, en 1996. Or, le recourant n'est non plus parvenu à renverser cette présomption. En effet, il n'a pas allégué avoir manifesté vis-à-vis des autorités fiscales sa volonté de transférer l'immeuble dans sa fortune privée au

moment où il en est devenu propriétaire. Un tel transfert n'a non plus pas eu lieu ultérieurement, en particulier lorsque le recourant et ses frère et sœur ont transféré l'exploitation de l'hôtel à la SA constituée en 2006, ce que le recourant a lui-même reconnu (cf. page 8 du recours). Si tel avait été le cas, le bénéfice en capital aurait de toute manière été imposé à ce moment-là en vertu de l'art. 18 al. 2 LIFD, comme on l'a vu plus haut (cf. *supra* consid. 2.5).

Le caractère commercial de l'immeuble est au demeurant confirmé par le fait que le recourant et ses frère et sœur avaient fait inscrire ce bien au bilan de la SNC D \_\_\_\_\_, dont ils sont les associés. Si cet immeuble avait fait partie de leur fortune privée, sa comptabilisation aurait au demeurant été contraire au droit, comme relevé précédemment (cf. *supra* consid. 2.3). L'hôtel avait au surplus fait l'objet d'amortissements durant au moins deux années consécutives, en 2012 et 2013. L'existence de ces opérations renforce encore son caractère commercial. En effet, comme l'a souligné l'autorité précédente, seuls les éléments de la fortune commerciale peuvent faire l'objet d'amortissements (cf. art. 28 al. 1 LIFD), à l'exclusion des biens rattachés à la fortune privée (cf. art. 32 LIFD *a contrario* ; NOËL, *op. cit.*, n° 66 ad art. 18 LIFD). Le recourant argue encore que l'immeuble n'était pas juridiquement propriété de la SNC au moment de la vente, mais de l'hoirie de feu sa mère – composée de lui-même et de sa sœur E \_\_\_\_\_. Cet élément n'est toutefois pas déterminant pour la question litigieuse. En effet, un immeuble propriété des associés d'une SNC peut être rangé dans leur fortune commerciale même s'il n'est pas inscrit au registre foncier au nom de la SNC, lorsque, au vu de l'ensemble des circonstances, l'entreprise est économiquement en mesure d'en disposer (NOËL, *op. cit.*, n° 75 ad art. 18 LIFD). Or, il est établi que la SNC louait l'hôtel A \_\_\_\_\_ depuis 1924, ce qui constituait son activité principale. En outre, le recourant et ses frère et sœur étaient les seuls associés de la SNC, de sorte que cette dernière était totalement en mesure de disposer économiquement de l'immeuble. Cela est d'ailleurs renforcé par le fait qu'elle l'avait inscrit à l'actif de son bilan.

L'on relèvera encore que le but social de la SNC selon son inscription au registre du commerce est l'exploitation d'hôtels, soit une activité commerciale. Le fait qu'elle se limitait en l'occurrence à encaisser un loyer de la part de G \_\_\_\_\_ SA ou, à l'origine, d'entreprises individuelles, n'y change rien, comme on l'a vu plus haut (cf. *supra* consid. 2.3). Au demeurant, la SNC fonctionnait déjà de la sorte depuis sa constitution en 1924, ce qui n'a nullement affecté le caractère commercial de l'immeuble dans la fortune des aïeux du recourant. Il ne fait ainsi aucun doute que l'hôtel A \_\_\_\_\_ était exploité à

titre commercial. Le recourant fait également valoir que si la SNC avait eu une activité commerciale, il n'aurait pas été nécessaire ni judicieux de constituer une activité indépendante séparée. L'on ne voit toutefois pas en quoi cette constellation, qui a notamment conduit à créer une forme de location à soi-même, comme l'a observé l'autorité précédente, permettrait de remettre en cause le caractère commercial de l'immeuble. Partant, c'est à bon droit que l'autorité intimée a soumis le gain réalisé lors de la vente de la parcelle à l'impôt sur le revenu en application de l'art. 18 al. 2 LIFD.

**2.6.2** Les considérations qui précèdent doivent également s'appliquer à la vente des actions G \_\_\_\_\_ SA. En effet, il est établi que la SNC détenait 97% du capital-actions de cette société, qu'elle avait fait porter à son bilan. Cet élément à lui seul conduit à présumer le caractère commercial de ces titres, comme on l'a vu plus haut (cf. *supra* consid. 2.3). Le recourant argue que la SNC n'avait pas d'activité commerciale au moment de la constitution de la société anonyme, car elle se contentait de louer le bien immobilier. Or, comme l'a relevé l'autorité inférieure, l'activité de la SA se confondait avec le but social de la SNC, qui était l'exploitation d'hôtels, et dont l'activité principale consistait à louer l'immeuble correspondant à l'hôtel A \_\_\_\_\_. L'on observe également que le recourant et ses frère et sœur avaient le contrôle absolu des deux entités. Ils étaient en effet les seuls associés de SNC D \_\_\_\_\_ et détenaient l'intégralité du capital-actions de G \_\_\_\_\_ SA par le biais de la SNC. C'est donc en vain que le recourant tente de démontrer qu'il n'y avait pas de lien commercial étroit entre les deux sociétés, hormis la facturation d'un loyer. Au demeurant, il est vraisemblable que le recourant et ses frère et sœur n'auraient pas attribué la quasi-totalité du capital-actions de G \_\_\_\_\_ SA à la SNC mais l'auraient détenu à titre personnel, s'ils avaient considéré ces titres comme des éléments de leur fortune privée. Avec l'autorité intimée, le Tribunal relève que la SNC détenait également des participations dans d'autres sociétés de capitaux qui poursuivaient des buts touristiques, ce qui corrobore encore le caractère commercial de son activité principale. Le recourant estime enfin que le transfert de l'exploitation de l'activité indépendante à la SA constituée en 2006 doit être considéré comme une restructuration dont les réserves latentes ne sont pas imposées si les droits de participation ne sont pas vendus dans les cinq ans (cf. art. 19 al. 1 et 2 LIFD). Il convient à cet égard de confirmer le point de vue de l'autorité intimée, selon lequel cette disposition n'est pas applicable en l'espèce. En effet, le recourant n'a notamment pas établi ni même allégué que G \_\_\_\_\_ SA avait procédé à la reprise d'éléments commerciaux de l'entreprise individuelle (cf. OBERSON/GLAUSER, in : NOËL/AUBRY GIRARDIN (édit.), Commentaire romand, Impôt fédéral direct, 2<sup>ème</sup> éd. 2017, n° 17 ad art. 19 LIFD). Partant, c'est à bon droit que l'autorité intimée a considéré

les actions G \_\_\_\_\_ SA comme un élément de la fortune commerciale du recourant, en soumettant le bénéfice tiré de leur vente à l'impôt sur le revenu (art. 18 al. 2 LIFD).

**2.6.3** En définitive, le gain réalisé par la vente des actifs de la SNC D \_\_\_\_\_ doit être considéré comme un bénéfice commercial en capital imposable sur le revenu, tant s'agissant de l'immeuble sis à C \_\_\_\_\_ que des actions G \_\_\_\_\_ SA. Le recours doit donc être rejeté en tant qu'il concerne l'impôt fédéral direct.

### *III. Impôts cantonaux et communaux*

**3.** La jurisprudence rendue en matière d'impôt fédéral direct au sujet de la distinction entre un bénéfice provenant de l'exercice d'une activité lucrative indépendante et un gain privé en capital est également pertinente en ce qui concerne les impôts cantonaux et communaux, puisque l'art. 8 al. 1 et 2 LHID, repris à l'art. 14 al. 2 LF, correspond à l'art. 18 al. 2 LIFD (cf. arrêt du Tribunal fédéral 9C\_81/2023 du 18 septembre 2023 consid. 7). Les art. 7 al. 1 et 12 al. 3 LF correspondent par ailleurs aux art. 10 al. 1 et 16 al. 3 LIFD. Il peut ainsi être renvoyé à la motivation développée en matière d'impôt fédéral direct.

**4.** Partant, le recours doit aussi être rejeté en tant qu'il concerne les impôts cantonaux et communaux.

### *IV. Conclusion, frais et dépens*

**5.** Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours (art. 150 al. 3 LF ; art. 80 al. 1 let. e et 60 al. 1 LPJA).

**6.** Les frais de la cause, fixés principalement sur le vu des principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations, à 1500 fr., sont mis à la charge du recourant, qui succombe et n'a pas droit à des dépens (art. 144 LIFD, art. 8 LALIFD ; art. 150 al. 3 LF ; art. 89 al. 1 LPJA, art. 64 al. 1 *a contrario* PA, art. 91 al. 1 *a contrario* LPJA ; art. 3 al. 3, 11, 13 al. 1 et 25 LTar).

**Par ces motifs, le Tribunal cantonal prononce**

1. Le recours est rejeté en tant qu'il concerne l'impôt fédéral direct.
2. Le recours est rejeté en tant qu'il concerne les impôts cantonaux et communaux.
3. Les frais, par 1500 fr., sont mis à la charge de X \_\_\_\_\_ Y \_\_\_\_\_, qui n'a pas droit à des dépens.
4. 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, et à l'Administration fédérale des contributions (AFC), à Berne.

Sion, le 22 janvier 2024

