

F1 24 28 (CCR 2022/26)

ARRÊT DU 20 JANVIER 2026

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

Composition : Frédéric Fellay, président ; Dr Thierry Schnyder, juge ; Dominique Morand, juge assesseur,

en la cause

X _____, recourante, représentée par **Y** _____ SA,

contre

COMMISSION D'IMPÔTS DES PERSONNES MORALES, autorité attaquée

(impôts cantonaux et communaux et impôt fédéral direct ; périodes fiscales 2016 à 2019)

recours de droit administratif contre la décision sur réclamation du 28 avril 2022

Faits

A. X _____ avait son siège à A _____ lors des périodes fiscales 2016 à 2019. Elle avait pour but social de créer, de développer et de commercialiser des systèmes et des logiciels d'investissement et de placement, d'administrer des fonds pour toutes autres sociétés, personnes, ou pour ses propres investissements, de créer ou de prendre des participations dans des fonds de placement ou des sociétés d'investissements ; la société pouvait également investir dans différents domaines industriels, commerciaux et immobilier (cf. extrait disponible sur zefix.ch). Son capital de 20'000 fr. était détenu à parts égales par ses deux associés, B _____ et C _____, tous deux domiciliés hors du canton du Valais. Les pouvoirs du dernier nommé ont été radiés au registre du commerce le 24 mai 2019.

B. En octobre 2020, la société a fait l'objet d'un contrôle fiscal portant sur les exercices 2016 à 2019. Dans son rapport du 29 juillet 2021 (p. 317 à 320 du dossier fiscal), l'expert-réviseur rattaché à l'Inspectorat fiscal a notamment proposé de procéder aux reprises sur le bénéfice suivantes :

	Libellé	2016	2017	2018	2019
Reprises sur le bénéfice					
2.2	Chiffre d'affaires non comptabilisé - trading			220'983 CHF	139'032 CHF
2.3	Chiffre d'affaires non comptabilisé - trading	94'717 CHF			
2.5	Chiffre d'affaires non comptabilisé - trading	56'885 CHF			
2.6	Compte EUR - revenus de trading	60'955 CHF		128'049 CHF	102'792 CHF
3.3	Vente terrain D _____ - différence prix de		30'880 CHF		
3.4	Promotion E _____ - chiffre d'affaires		-58'191 CHF	111'907 CHF	127'192 CHF

Compte tenu d'autre redressements, non litigieux céans, les reprises sur le bénéfice proposées par l'expert-réviseur s'élevaient au total à 257'700 fr., 68'712 fr., 502'442 fr. et 401'345 fr. pour les périodes fiscales 2016, 2017, 2018, respectivement 2019. Le rapport d'expertise concluait également à la nécessité de procéder à des corrections sur le capital et de reprendre les libéralités suivantes dans le chef des deux associés :

Reprise auprès des actionnaires [recte : associés] (déduction de 60% déjà effectuée)				
M. C _____	77'310 CHF	37'046 CHF	116'259 CHF	164'492 CHF
M. B _____	77'310 CHF	37'046 CHF	116'259 CHF	
Total des corrections sur le revenu de l'actionnaire	154'620 CHF	74'093 CHF	232'519 CHF	164'492 CHF

Les reprises référencées sous chiffres 2.2, 2.3, 2.5 et 2.6 se rapportaient à diverses entrées de fonds non comptabilisées que l'expert-réviseur avait constatées à l'examen de différents comptes bancaires de la société (G xx-xx-xx en USD [reprises 2.2] ; H xx-xx-xx3 [reprise 2.3] ; G xx-xx-xx1 en USD [reprise 2.5] ; G xx-xx-xx2 en Euros [reprises 2.6]). Les montants en question devaient être repris en tant que chiffre d'affaires non déclaré lié à l'activité de *trading* (pour le détail des versements opérés, cf. ch. 6 ss de la décision sur réclamation du 28 avril 2022 [*infra* let. D] ; voir aussi les extraits de compte figurant en p. 321 ss du dossier fiscal).

S'agissant de la reprise 3.3, l'expert-réviseur a relevé que la contribuable avait acquis un terrain de 1'761'577 m² (*recte* : 1767 m²) sis à D _____ pour un prix de 200 fr./m², terrain qu'elle avait divisé et dont les trois parcelles nouvel état avaient été vendues à l'entreprise F _____ Sàrl. Selon les conventions passées, la contribuable avait encaissé une plus-value sur le prix de vente des terrains fixé à 220 fr./m². Deux des terrains issus de la division, totalisant une surface de 1185 m², avaient été aliénés en 2017. Le chiffre d'affaires y relatif s'élevait ainsi à 260'700 fr. Les comptes enregistrant un montant de 229'820 fr., la différence de 30'880 fr. devait être reprise.

Concernant la reprise 3.4, le rapport d'expertise indiquait que la contribuable avait construit des garages en PPE, à E _____, pour un prix de revient de 3'215'274 fr., qui pouvait être admis. Des différences existaient cependant au niveau des prix de vente relatifs aux 963 millièmes vendus au total entre 2017 et 2019. Le bénéfice comptable, après nouvelle répartition du résultat, devait être réduit de 58'191 fr. en 2017 (222 millièmes), mais augmenté de 111'907 fr. (279 millièmes) et de 127'192 fr. (462 millièmes) pour les exercices 2018, respectivement 2019.

C. Des décisions de taxation intégrant ces différentes reprises ont été notifiées à la société le 6 août 2021, pour les périodes 2016 à 2018, puis le 13 août 2021, pour la période 2019.

Par courriel du 1^{er} septembre 2021, la contribuable a, par le biais de son mandataire, déclaré s'opposer à ces décisions tout en annonçant transmettre ultérieurement les éléments motivant sa réclamation.

Le lendemain, l'expert-réviseur en charge de l'instruction de la réclamation a accusé réception de cette dernière et a simultanément requis la contribuable de la motiver, pièces à l'appui, jusqu'au 24 septembre 2021. La contribuable a alors adressé plusieurs courriels étayant, partiellement, certaines des reprises contestées dans le délai imparti. Le 23 septembre 2021, l'expert-réviseur a synthétisé les points encore litigieux et a rendu

la contribuable attentive à l'imminence du délai fixé pour compléter sa réclamation. Plus tard dans la même journée, il a confirmé au mandataire de la société, avec lequel il venait de s'entretenir par téléphone, que le dossier ne serait pas soumis à l'autorité de réclamation afin de lui laisser plus de temps pour produire les documents nécessaires. A cette occasion, il l'a invité à lui remettre l'ensemble des « éléments de contestation » jusqu'au 30 octobre 2021 dans la perspective d'aménager au besoin une entrevue.

La contribuable a, dans le délai imparti, transmis différents courriels à l'Inspectorat fiscal. Ce dernier a, le 4 novembre 2021, sollicité différents autres documents.

Les échanges se sont régulièrement poursuivis de décembre 2021 à février 2022.

Dans un courriel du 9 février 2022 (p. 78 du dossier fiscal), l'expert-réviseur a exigé certains compléments relatifs à la reprise 3.3, sans toutefois impartir de délai à cet effet. Le lendemain, le mandataire de la contribuable a répondu qu'il reviendrait vers lui après avoir pris contact avec l'un des associés.

D. Par décision du 30 mars 2022 expédiée le 28 avril 2022, la Commission d'impôts des personnes morales (CIPM) a tranché la réclamation. Il l'a admise sur certains points et l'a pour le reste rejetée. Les reprises sur le bénéfice mentionnées sous lettre B ont en définitive été fixées comme suit dans un tableau annexé à la décision sur réclamation (p. 5 du dossier fiscal) :

N°RE	Libellé	2016	2017	2018	2019
Reprises sur le bénéfice					
2.2	Chiffre d'affaires non comptabilisé - trading			220'983 CHF	139'032 CHF
2.3	Chiffre d'affaires non comptabilisé - trading	18'988 CHF			
2.6	Chiffre d'affaires non comptabilisé - trading	56'885 CHF			
2.6	Compte EUR - revenus de trading	60'955 CHF		128'049 CHF	102'792 CHF
3.3	Vente terrain D _____ - différence prix de		30'880 CHF		
3.4	Promotion E _____ - chiffre d'affaires		-93'103 CHF	95'511 CHF	127'192 CHF

Au total, les corrections sur le bénéfice opérées par la CIPM s'élevaient à 144'246 fr. pour 2016, -53'123 fr. pour 2017, 497'720 fr. pour 2018 et 403'315 fr. pour 2019. Au considérant K de sa décision, traitant de la demande de la société d'imputer à B _____ la totalité des prestations en argent, la CIPM a relevé qu'aucun associé n'était assujéti aux impôts en Valais. Il ne lui revenait dès lors pas de se prononcer à ce propos. Le tableau susvisé comportait toutefois la rubrique suivante :

Reprise auprès des actionnaires (déduction de 60% déjà effectuée)				
M. C _____	43'274 CHF	12'291 CHF	115'263 CHF	164'492 CHF
M. B _____	43'274 CHF	12'291 CHF	115'263 CHF	
Total des corrections sur le revenu de l'actionnaire	86'548 CHF	24'583 CHF	230'525 CHF	164'492 CHF

E. Le 8 avril 2022, la contribuable a, dans l'ignorance de cette décision qui ne lui avait pas encore été notifiée (cf. *supra* let. D), transmis à l'expert-réviseur sa prise de position sur certaines des reprises encore contestées.

Le 11 avril 2022, ce dernier lui a indiqué que la réclamation avait été tranchée en mars. Il lui appartenait de s'adresser à l'autorité de recours, les voies de droit lui ayant été communiquées le 8 avril 2022.

Le 22 avril 2022, la contribuable a objecté n'avoir reçu aucune décision jusqu'ici, de sorte que la réclamation était, à son sens, toujours pendante.

Le 25 avril 2022, l'expert-réviseur lui a en substance répondu qu'il allait éclaircir le problème de notification. Le lendemain, il lui a fait savoir que le délai pour produire les pièces avait été très généreux tout au long de la procédure de réclamation, que la CIPM avait statué lors de la séance du 30 mars 2022 et que sa décision allait lui être notifiée prochainement – cela fut fait le 28 avril 2022.

F. Le 25 mai 2022, X _____ a déféré ce prononcé auprès de la Commission cantonale de recours en matière fiscale (CCR) en prenant les conclusions de fond suivantes, sous suite de frais et dépens :

« 2. Constaté la violation du droit d'être entendu de la recourante au cours de la procédure de réclamation.

A titre principal

3. Dire que les corrections opérées par décision de la CIPM pour l'année 2016 relatives au poste intitulé « trading » portant sur les montants de CHF 18'988.- ; CHF 56'885.- et CHF 60'955.- sont inopérantes.

4. Dire que les corrections opérées par décision de la CIPM pour l'année 2018 relatives au poste intitulé « trading » portant sur les montants de CHF 220'983.- et CHF 128'049.- sont inopérantes.

5. Dire que les corrections opérées par décision de la CIPM pour l'année 2019 relatives au poste intitulé « trading » portant sur les montants de CHF 139'021.- et CHF 102'792.- sont inopérantes.

A titre subsidiaire

6. Dire et constater que pour l'année 2018, il est effectué une reprise de CHF 2'961.-

7. Dire et constater que la reprise s'élève à CHF 180.- pour 2019.

En tout état de cause

8. Dire que la reprise sur bénéfice de CHF 30'880.- relative à la comptabilisation de la différence du prix de vente du terrain à D _____ est inopérante.

9. Dire et constater que le prix de vente pour la promotion de E _____ se porte aux montants de CHF 813'990.- pour l'année 2017 ; CHF 1'061'128.- pour l'année 2018 et CHFF 1'774'272.- pour 2019.

10. Dire et constater que le prix de revient pour la promotion de E _____ se porte aux montants de CHF 805'764.- pour l'année 2017 ; CHF 1'012'650.- pour l'année 2018 et CHF 1'676'861.- pour l'année 2019.

11. Dire et constater que le bénéfice retenu par la CIPM de CHF 495'694.- doit être revu à la baisse et ne porter que sur le montant de CHF 154'113.-.

12. Imputer la totalité des prestations appréciables en argent à M. B _____, à l'exclusion de M. C _____ pour les années révisées. »

A l'appui de ses conclusions, la recourante se plaint, à la forme, d'une violation de son droit d'être entendu au motif que la réclamation avait été tranchée alors que son instruction était toujours en cours. Au fond, elle persiste à contester les reprises 2.2, 2.3, 2.5 et 2.6, 3.3 et 3.4 ainsi que la répartition des prestations appréciables en argent entre les deux associés. Elle fait valoir que les redressements opérés au titre de chiffre d'affaires non déclaré en lien avec des activités de *trading* étaient injustifiés, car il s'agissait de sommes ayant uniquement transité sur ses comptes, sans toucher au résultat financier. Sur ce point, la recourante explique avoir uniquement servi de « prête-nom » et excipe d'« erreurs de transcription des comptes » sur la base desquelles le fisc ne pouvait valablement l'imposer. Tout au plus pouvait-on lui reprocher d'avoir encaissé divers montants pour le compte d'autrui sans prélever de commission, ceci en raison d'un lien d'amitié liant les parties. Sous cet angle, seule une reprise fondée sur une rémunération au taux de 2 % des sommes que la recourante estime concernées (2 % de 148'096 fr. en 2018, soit 9024 fr. ; 2% de 2961 fr. en 2019, soit 180 fr.) pouvait entrer en ligne de compte. S'agissant de la reprise sur le bénéfice tiré de la vente du terrain à D _____, la recourante la conteste en excipant d'une reconnaissance de dette liée au paiement de factures d'impôts dont elle était débitrice. Quant aux reprises effectuées en lien avec la promotion réalisée à E _____, elles devaient être réduites eu égard à différentes factures diminuant le résultat. La recourante se plaint également que la CIPM aurait comptabilisé l'ensemble des ventes au jour de la signature des actes, ce qui l'aurait obligée à s'écarter de la « comptabilité ordinaire ». Enfin, il ne se justifiait pas de procéder à un redressement dans le chef de l'associé C _____, celui-ci s'étant désintéressé de la marche de la société. A titre de moyens de preuve, la recourante dépose plusieurs pièces et sollicite l'interrogatoire des parties.

Le Service cantonal des contributions (SCC) a proposé de rejeter le recours, le 27 octobre 2022. Il a relevé qu'afin d'échapper à l'imposition des entrées de fond comme

revenus de *trading*, la recourante aurait dû apporter la preuve, stricte, d'un rapport fiduciaire. Elle n'avait cependant jamais produit de contrat écrit, alors qu'aucune rémunération n'avait été prévue et qu'aucune raison économique sérieuse justifiait l'intervention d'un fiduciaire. En outre, les bilans présentés au fisc n'indiquaient pas que le fiduciaire détenait des valeurs pour le compte d'un tiers.

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

Le 27 décembre 2022, la recourante a maintenu ses conclusions en contestant l'approche juridique tablant sur un rapport fiduciaire. S'agissant des reprises sur la période fiscale 2016, elle a maintenu que les relations en cause se fondaient sur des contrats de prêts successifs passés entre I _____ et l'associé B _____, puis entre I _____ et la société (cf. *infra* consid. 5.1). Un montant de 100'000 fr. avait été ainsi prêté puis remboursé à la faveur de trois versements intervenus les 7 et 27 janvier 2016, puis le 12 février 2016, qu'il ne se justifiait dès lors pas d'ajouter au bénéfice. Pour les faits survenus entre 2017 et 2019, les comptes de la société avaient uniquement servi de « comptes de transit » en vue d'alimenter le compte de *trading* d'un tiers.

La CCR a prononcé la clôture de l'instruction le 16 mars 2023.

Le 23 novembre 2023, elle a informé la recourante 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.

G. Par ordonnance de céans du 5 janvier 2024, la recourante a été avisée 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. Elle a été simultanément informée du fait 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 et qu'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). Il lui appartient par

conséquent de statuer sur le recours du 25 mai 2022, celui-ci comptant au nombre des dossiers de la CCR transférés au Tribunal le 31 décembre 2023.

1.2 Le recours porte tant sur l'IFD que sur les ICC et peut être traité dans un seul arrêt (ATF 142 II 293 consid. 1.2). 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 Il n'y a pas lieu de procéder à l'interrogatoire de la recourante, qui a eu tout le loisir de s'exprimer par écrit (appréciation anticipation de l'utilité des moyens de preuve ; cf. art. 115 LIFD ; art. 150 al. 3 LF, art. 80 al. 1 let. d, 56 al. 1 et 17 al. 2 LPJA ; ATF 145 I 167 consid. 4.1). L'on rappellera à ce propos que dans une procédure purement fiscale, le droit d'être entendu ne confère pas au contribuable celui de l'être oralement (ATF 140 I 68 consid. 9.6.1). Le fisc a déposé son dossier et celui-ci suffit à trancher le litige, comme on le verra ci-après.

II. Grief formel

2. En premier lieu, la recourante reproche à l'autorité précédente d'avoir statué alors que l'instruction de la réclamation était toujours en cours. Dans ce contexte, elle fait valoir que les éléments que son mandataire avait transmis entre la décision portée par la CIPM et la notification, différée, de ce prononcé, ne pouvaient en tout cas pas être écartés par appréciation anticipée de leur utilité.

2.1 Sous réserve du cas particulier de la taxation d'office, la procédure de réclamation est essentiellement marquée par la maxime inquisitoire (ZWEIFEL/HUNZIKER in : ZWEIFEL/BEUSCH [éd.], Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer, 4^e éd. 2022, n. 4 ad art. 134 LIFD). Il n'est pas nécessaire que la réclamation soit motivée. Il est cependant attendu du réclamant qu'il exprime, au cours de la procédure, quels sont les points contestés et les griefs soulevés à l'encontre de la décision attaquée (CASANOVA/DUBEY in : NOËL/AUBRY GIRARDIN [éd.], Commentaire romand, Impôt fédéral direct, 2^e éd. 2017, n. 18 ad art. 132 LIFD ; cf. ég. RICHNER/FREI/KAUFMANN/ROHNER, Handkommentar zum DBG, 4^e éd. 2023, n. 23 ad art. 56 LIFD). La procédure de réclamation ne connaît pas le principe de maxime éventuel, en vertu duquel tous les faits et les moyens de preuves ne peuvent être invoqués jusqu'à un moment précis de la procédure (CASANOVA/DUBEY, *ibidem*). Les principes généraux de procédure lui sont par ailleurs applicables. Le contribuable a ainsi le droit d'être entendu (art. 29 al. 2 Cst.), qui comprend notamment le droit pour le justiciable de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de

la décision, celui de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos (ATF 146 IV 218 consid. 3.1.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 9C_171/2024 du 8 novembre 2024 consid. 4.3.1). La procédure de réclamation en matière d'impôts cantonaux et communaux est gouvernée par des règles identiques (cf. art. 48 al. 3 et 4 LHID ; ZWEIFEL/HUNZIKER in : ZWEIFEL/BEUSCH [éd.], Bundesgesetz über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden, 4^e éd. 2022, n. 18 et 28 ad art. 48 LHID).

2.2 En l'espèce, la contribuable a déclaré s'opposer aux décisions de taxation en cause le 1^{er} septembre 2021. Sa réclamation était dépourvue de toute motivation et ne comportait aucune offre de preuve. Le mandataire de la contribuable l'a complétée progressivement au fil de ses échanges avec l'Inspectorat fiscal, qui se sont multipliés pour prendre une ampleur qui ne manque pas d'interpeller. Il n'en demeure pas moins que l'autorité précédente a statué alors que la contribuable pouvait légitimement considérer que l'instruction était toujours en cours. En effet, le 9 février 2022, l'expert-réviseur avait encore exigé d'elle certains compléments, sans toutefois impartir de délai. Le mandataire de la contribuable lui avait alors répondu qu'il reviendrait vers lui après avoir pu prendre contact avec l'un des associés de la société. La contribuable n'avait certes pas redonné de nouvelles à l'expert-réviseur au 30 mars 2022, jour où la CIPM a tranché la réclamation. Compte tenu de la tournure qu'avait pris la procédure, il était toutefois indispensable que la contribuable soit, avant que la CIPM statue, si ce n'est sommée de fournir les éléments demandés, à tout le moins expressément rendue attentive que l'instruction serait considérée comme définitivement close sans nouvelles de sa part dans un certain délai donné. Le grief de violation du droit d'être entendu invoqué par la recourante apparaît en ce sens bien fondé.

2.3 Cette irrégularité formelle ne saurait toutefois entraîner l'annulation de la décision sur réclamation. De jurisprudence constante, une violation du droit d'être entendu peut en effet être réparée lorsque la partie lésée a la possibilité de s'exprimer et de recevoir une décision motivée de la part d'une autorité de recours jouissant d'un plein pouvoir d'examen (ATF 145 I 167 consid. 4.4). Tel est le cas de la Cour de céans (cf. art. 81a al. 2 et 78 let. b al. 4^{bis} LPJA). Cela étant, du moment où la recourante a pu défendre utilement sa cause et se prévaloir de toutes les pièces qu'elle estimait utiles à cet égard, dont celles qu'elle avait vainement remises à l'Inspectorat fiscal, le vice aura été guéri dans la procédure de recours. Il n'y a en conséquence pas lieu de renvoyer l'affaire à l'autorité précédente, solution que ne souhaite d'ailleurs pas la recourante, dont le recours n'articule aucune conclusion cassatoire. Un tel renvoi reviendrait ici à rallonger

inutilement la procédure, déjà longue, et se justifie d'autant moins qu'en dépit des circonstances certes critiquables dans lesquelles il a été mis fin à l'instruction de la réclamation, la contribuable a tout de même bénéficié de délais très généreux pour présenter ses arguments et fournir ses moyens de preuve. Il convient ainsi d'aborder le fond du litige. Conformément à la jurisprudence, la réparation de ce vice doit cependant être prise en considération dans la fixation des frais et dépens (cf. ATF 126 II 111 consid. 7b ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_123/2023 du 14 octobre 2024 consid. 14.2 et 1C_41/2014 du 24 juillet 2014 consid. 7.3 ; *infra* consid. 10).

III. Impôt fédéral direct

3. Sont encore litigieuses à ce stade les reprises opérées au regard des entrées de fond constatées sur les comptes de la recourante (reprises 2.2, 2.3, 2.5 et 2.6), les redressements sur le chiffre d'affaires des ventes des terrains que la recourante détenait à D _____ (reprise 3.3), la reprise sur le chiffre d'affaires des promotions réalisées à E _____ (reprise 3.4) ainsi que la problématique de l'imputation des prestations appréciables en argent dans le chef des associés.

4. L'impôt sur le bénéfice a pour objet le bénéfice net (art. 57 LIFD). Selon l'art. 58 al. 1 LIFD, le bénéfice net imposable de la société comprend notamment le solde du compte de résultats (let. a) et les produits qui n'ont pas été comptabilisés (let. c). Il ressort des art. 57 et 58 LIFD que le droit fiscal renvoie au droit comptable pour déterminer le bénéfice net imposable et que les comptes établis conformément aux règles du droit comptable lient les autorités fiscales, à moins que des normes impératives du droit commercial ne soient violées ou que des normes fiscales correctrices ne l'exigent (principe de l'autorité du bilan commercial ou de déterminance ; cf. not. ATF 150 II 369 consid. 3.1, 147 II 209 consid. 3.1.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 9C_630/2024 du 6 mai 2025 consid. 4.1). En application des principes d'intégralité et de sincérité, tous les produits réalisés par l'entreprise doivent être comptabilisés. La non-comptabilisation de certains rendements justifie par conséquent déjà une correction des états financiers (DANON in : NOËL/AUBRY GIRARDIN [éd.], Commentaire romand, Impôt fédéral direct, n. 137 ad art. 57-58 LIFD). Par ailleurs, une correction peut intervenir tant en faveur qu'en défaveur du contribuable (ATF 141 II 83 consid. 3.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_490/2016 2C_491/2016 du 25 août 2017 consid. 5.1).

Reprises 2.2, 2.3, 2.5 et 2.6 - Chiffre d'affaires non comptabilisé - trading

5.

5.1 Concernant les reprises opérées au titre de revenus de *trading*, la recourante

explique en substance (cf. allégués 28 ss du mémoire) que son associé B _____, d'une part, J _____ et son fils I _____, citoyens bulgares, d'autre part, avaient, dans le courant de l'année 2015, convenu de procéder ensemble à des opérations de *trading*. A cette fin, J _____ avait prêté à B _____ un montant de 100'000 fr., conformément à un contrat signé le 1^{er} septembre 2015 que la recourante dépose à nouveau sous pièce 6 du recours (p. 326 du dossier de la CCR/TC ; p. 191 du dossier fiscal). La somme avait été versée sur le compte G _____ de la recourante le 5 octobre 2015, mais avait dû être rétrocédée le 24 novembre 2025 à J _____ à la suite d'un différend avec cette banque. La recourante expose que, dans l'intervalle, soit le 12 octobre 2025, afin d'honorer l'accord de *trading*, B _____ avait versé un montant de 110'000 fr. provenant de la société sur un compte de *trading* privé auprès de la société K _____, à Londres. J _____ avait alors remboursé cette avance sur ce compte K _____. Puis, compte tenu du refus du prêt auprès de G _____, le prénommé avait remboursé à la recourante la somme de 100'000 dollars par différents versements, soit 26'000 Euros, le 7 janvier 2016, 38'978 dollars, le 27 janvier 2016 et 29'779 Euros, le 12 février 2016.

La recourante, qui rappelle (allégués 40 ss) qu'elle était débitrice d'un montant de 831'166 fr. envers l'associé B _____ au 31 décembre 2017, explique qu'à partir de 2017, en vue de poursuivre les activités de *trading*, I _____ avait bénéficié d'une procuration sur un compte L _____ appartenant à B _____, ainsi qu'il ressortait d'un document déposé sous p. 21 du dossier de la CCR/TC. I _____, pour des raisons que la recourante qualifie de « totalement personnelles » (cf. p. 2 let. A. ch. II de la détermination complémentaire du 27 décembre 2022), avait alors versé différents montants sur le compte de la société, ceci toutefois sous les formes les plus diverses. Il s'agissait en effet d'apports personnels, de versements opérés par les sociétés M _____, basées dans le Montana, ou encore de paiements effectués par des clients de N _____, société offshore basée à O _____, appartenant également à I _____. Ces montants avaient ensuite été reversés sur le compte L _____ de B _____, dont l'ayant-droit économique était cependant I _____, selon le formulaire A d'ayant-droit économique produit sous pièce 21 du dossier du TC. La recourante allègue finalement que B _____ avait été contraint de clôturer le compte L _____ après que la banque a été informée qu'il n'était pas le réel ayant-droit économique des fonds. Ceux-ci avaient été alors versés à leurs propriétaires respectifs. La recourante produit à cet égard un extrait bancaire faisant état d'un versement de 719'939 fr. effectué le 25 juillet 2022 depuis le compte courant entreprise G _____ en faveur de M _____ (p. 424 du dossier de la CCR/TC). En synthèse, la recourante

assure avoir « uniquement servi de prête-nom à M. I _____ » ; les montants repris par la CIPM ne pouvaient donc pas être reconnus comme lui ayant appartenu dans la mesure où elle n'avait jamais eu un quelconque droit sur ceux-ci (cf. p. 14 du recours et p. 3 de la réplique).

5.2

5.2.1 Selon la jurisprudence (cf. p. ex. arrêts du Tribunal fédéral 9C_420/2023 du 19 novembre 2024 consid. 6.1.1, 2C_864/2020 du 8 mars 2021 consid. 5.2), les autorités fiscales sont, sous réserve de la preuve contraire apportée par le contribuable, en droit d'attribuer des actes juridiques à la personne au nom de laquelle ils ont été effectués. En effet, selon le cours ordinaire des choses, un acte juridique conclu en son propre nom est également effectué pour son propre compte. Toutefois, s'il existe un rapport fiduciaire, le fisc peut exceptionnellement tenir compte de la réalité économique et ne pas prendre en considération une opération conclue au nom du contribuable, mais effectuée en réalité pour un tiers. Le contribuable qui entend se prévaloir d'un tel rapport, en tant que facteur diminuant son imposition, doit en apporter la preuve. L'affirmation selon laquelle une relation juridique conclue en son propre nom l'a été pour le compte d'un tiers ne sera prise en compte que si le contribuable parvient à démontrer le rapport fiduciaire sans discussion possible (*eindeutig, einwandfrei, in maniera inequivocabile* ; cf. arrêt du Tribunal fédéral 2C_725/2021 du 25 janvier 2022 consid. 3.2).

5.2.2 En pratique, la notice de l'AFC intitulée « Rapports fiduciaires » d'octobre 1967, rééditée en 1993, précise les conditions à remplir pour qu'un rapport fiduciaire soit reconnu. Il faut qu'un contrat écrit ait été conclu (1), que celui-ci décrive les biens sous mandat fiduciaire (2), prévoie que le fiduciaire n'encourt aucun risque (3) et fixe sa rémunération (4). En outre, les bilans présentés à l'autorité fiscale doivent indiquer clairement que le fiduciaire détient des valeurs pour le compte de tiers, les comptes fiduciaires devant y figurer séparément, à l'actif comme au passif, ou « hors bilan » (5). Enfin (6), des comptes particuliers concernant les biens fiduciaires et les droits et obligations du fiduciaire doivent être ouverts et figurer séparément dans la comptabilité du fiduciaire, de sorte que l'autorité fiscale puisse en tout temps être informée de la composition de ces biens et des modifications ultérieures, ainsi que des obligations réciproques des intéressés (cf. arrêts 725/2021 précité consid. 3.2 et 2C_987/2020 du 22 juin 2021 consid. 4.1).

5.2.3 La jurisprudence en matière d'IFD se réfère à ces critères pour établir l'existence d'une relation de fiducie (arrêt 2C_864/2020 précité consid. 5.2). Ces conditions ne doivent cependant pas impérativement être remplies, mais une preuve claire ou évidente

d'un rapport de fiducie doit en tous les cas être apportée (cf. arrêt 9C_420/2023 précité consid. 6.1.2 et consid. 10.3.2 non publié de l'ATF 140 I 68). La preuve du rapport fiduciaire est soumise à des exigences sévères afin d'éviter d'ouvrir la porte à des abus (OBERSON, Droit fiscal suisse, 5^e éd. 2021, n. 17 § 25). En outre, lorsque des relations internationales sont en jeu, cette preuve doit reposer sur des exigences (particulièrement) strictes, car ces relations sont largement soustraites au contrôle des autorités nationales (arrêt 2C_148/2016 2C_149/2016 du 25 août 2017 consid. 8.1). A défaut d'une telle preuve, on ne peut ainsi reprocher au fisc de conclure que toute somme d'argent reçue par l'intéressé en son nom propre l'a enrichie (arrêt 2C_864/2020 précité consid. 5.2). Enfin, pour les opérations commerciales, un contrat de fiducie ne peut déployer ses effets sur le plan fiscal que si le rapport fiduciaire est justifié par des motifs économiques sérieux (arrêt 2C_864/2020 précité consid. 5.2 et les nombreuses références citées ; cf. en particulier LOCHER, Kommentar zum DGB, Partie I, 2^e éd. 2019, Vorbem. n. 193). De tels motifs font par exemple défaut lorsqu'une relation fiduciaire vise à contourner des impôts étrangers (ASA 58 p. 516), dans le cas d'une société suisse qui se met fiduciairement à disposition pour des opérations d'intermédiation d'un établissement liechtensteinois, sans motif économique réel (ASA 60 p. 492).

5.3 En l'espèce, la recourante ne peut être suivie lorsqu'elle argue d'erreurs de comptabilité et excipe du fait que les montants encaissés sur ses différents comptes ne lui auraient jamais appartenu pour s'opposer aux reprises litigieuses. Quoi qu'elle en dise, l'analyse juridique est bien à mener au regard des conditions régissant la reconnaissance, sur le plan fiscal, d'une relation fiduciaire. A ce propos et relativement aux versements totaux de 220'983 fr. et 139'032 fr. faisant l'objet de la reprise 2.2, l'autorité intimée a observé que la recourante avait enregistré dans ses actifs des soldes de 125'739 fr. au 31 décembre 2018, respectivement 2736 fr. 75 au 31 décembre 2019, sans passifs correspondants (associés au nom de J _____ ou de I _____). Cela étant, en l'absence de contrepartie comptable identifiant valablement une dette envers ces tiers, les fonds sont présumés appartenir à la société, sous réserve d'un rapport fiduciaire. Or, la recourante échoue à démontrer l'existence d'un tel rapport. Ainsi que le souligne le fisc dans sa réponse céans, la recourante n'a, d'abord, produit aucun contrat écrit de fiducie. Dès lors, pour admettre, sur le plan fiscal, une relation fiduciaire, une preuve stricte était requise, ce d'autant plus vu les importants montants en cause. Cette preuve fait cependant défaut. La recourante assure avoir uniquement servi de « prête-nom » à ces citoyens bulgares. Aucune rémunération n'a cependant été convenue, ni d'ailleurs versée, pour les services qu'elle aurait ainsi rendus. La comptabilité présentée ne satisfait par ailleurs pas aux exigences ressortant de la notice.

En outre et surtout, si l'on devait souscrire aux explications avancées par la recourante, il s'imposerait alors de constater qu'elle se serait prêtée à des opérations financières pour le moins insolites ne répondant, de son point de vue, à strictement aucun motif économique sérieux. A lui seul, ce dernier constat commande de ne pas reconnaître, au plan fiscal, un éventuel rapport fiduciaire auquel la recourante aurait été partie. Sans s'arrêter sur le contexte nébuleux, à caractère international, des relations et transactions financières alléguées, s'ajoute le fait que les déclarations fiscales 2015 à 2019 personnelles de l'associé B _____ (p. 133 ss du dossier fiscal) ne font pas état des comptes privés concernés (L _____, P _____ ou Q _____) ni d'ailleurs de la dette envers J _____ liée au prêt de 100'000 fr. évoqué précédemment (consid. 5.1 1^{er} §).

Au vu de ces circonstances et dès lors que le but social de la recourante relève d'activités financières couvrant le *trading* (supra let. A), il ne saurait être reproché au fisc d'avoir assimilé les différents versements litigieux à du chiffre d'affaires non déclaré (voir à cet égard arrêt du Tribunal fédéral 2C_382/2017 du 13 décembre 2018 consid. 5.6.3). Cela étant, l'objection, de portée générale, prise d'un « prête-nom » tombant à faux, l'ensemble des reprises arrêtées dans la décision sur réclamation doit être confirmé, étant rappelé qu'au stade de la réclamation, celle initiale de 94'717 fr. (reprise 2.3) avait été réduite à 18'988 fr. par la CIPM au terme d'une analyse – plutôt généreuse – tenant compte du prêt de 100'000 fr. et retenant que les flux de liquidités avaient été (partiellement) retracés (cf. p. 5 let. C de la décision attaquée).

Les griefs invoqués par la recourante sur ce volet de la contestation sont donc rejetés.

Reprise 3.3 - Vente d'un terrain à D

6.

6.1 La recourante conteste ensuite la reprise de 30'880 fr. opérée sur la période fiscale 2017 en lien avec la vente d'un terrain qu'elle détenait à D _____. Elle persiste à soutenir que le montant du bénéfice reporté de 4020 fr. avait été calculé sur la base du bénéfice net de 34'900 fr., duquel avait été toutefois retranché un montant de 30'880 fr. correspondant à des factures d'impôts à sa charge, mais que l'entreprise F _____ Sàrl avait payées le 23 mai 2017. Elle excipe dans ce contexte d'une reconnaissance de dette signée le 22 mai 2017 par l'associé B _____ pour la somme de 30'879 fr. 60.

6.2 Il ressort du dossier que F _____ Sàrl a effectivement payé un montant global de 30'880 fr. en date du 23 mai 2017 (pièce 22 du dossier fiscal). Cette somme se décompose en des montants de 1138 fr. 90, 2545 fr. 45 et 27'195 fr. 25, tous versés en

faveur de l'Office des poursuites de A _____. Par ailleurs, une reconnaissance de dette en faveur de R _____, signée par la recourante le 22 mai 2017, figure également au dossier (pièce 25 du dossier fiscal).

6.3 Le montant comptabilisé comme chiffre d'affaires par la recourante correspond à un montant net prenant en considération les impôts payés en compensation. Or, d'un point de vue comptable, mais également fiscal en vertu du principe de détermination évoqué précédemment (*supra* consid. 4), l'intégralité du prix de vente des parcelles aurait dû être déclarée en chiffre d'affaires (cf. art. 957 et ss CO). L'art. 958c al. 1 ch. 7 CO interdit par ailleurs de compenser les charges et les produits. Il s'ensuit que le montant de 30'880 fr. pourrait, le cas échéant, constituer une modalité de paiement du prix, mais en aucun cas un élément permettant de réduire le chiffre d'affaires.

Cela étant, à l'examen de l'extrait de compte remis pour 2017, il n'apparaît pas que les impôts mentionnés par la recourante aient été comptabilisés en charges. Des paiements ont certes été enregistrés le 28 juin 2017. Les écritures en question font cependant état d'impôts cantonaux 2013, d'un montant de 17'665 fr. 65, et d'un montant de 13'408 fr. 85 concernant « office des poursuites, Etat du Valais, impôts », pour un total de 31'074 fr. 50 (cf. p. 20 du dossier fiscal). La recourante échoue donc à apporter la preuve que ces impôts correspondent à ceux payés par F _____ Sàrl. Cela étant et conformément au principe de détermination, les charges en question ne peuvent pas être admises en déduction.

La décision sur réclamation échappe donc à la critique sur ce point.

Reprise 3.4 - Promotion réalisée à E _____

7. La recourante reproche encore à l'autorité précédente d'avoir refusé d'admettre en déduction plusieurs factures liées à la promotion réalisée à E _____. Elle se plaint en outre que les ventes ont été comptabilisées au jour de la signature des actes.

7.1 L'objection de principe quant au moment d'imposition est infondée. Il est en effet de jurisprudence constante que, dans le domaine commercial, un produit est inscrit au compte de résultat lorsque la société acquiert une prétention juridique ferme et exécutable envers sa contrepartie (arrêts du Tribunal fédéral 2C_667/2021 précité consid. 4.1, 2C_907/2012 du 22 mai 2013 consid. 5.2.2). Il est ainsi admis que la conclusion du contrat de vente, y compris d'un immeuble, donne en principe naissance à un droit ferme générateur d'un revenu imposable dans la mesure où son exécution ne paraît pas incertaine (arrêt du Tribunal fédéral 9C_90/2023, 9C_120/2023 du 12 mars

2024 consid. 9.2). En conséquence, il n'y a pas lieu de différer l'imposition d'un tel revenu au moment de l'exécution du contrat par l'aliénateur, soit au jour de l'inscription du nouveau propriétaire au registre foncier, ni de s'en tenir strictement à la comptabilisation effective du revenu dans les comptes de l'aliénateur, le principe de périodicité devant primer les règles de comptabilisation (arrêt du Tribunal fédéral 2C_683/2013 2C_284/2013 du 13 février 2014 consid. 6.4.1). La recourante n'avance aucun élément permettant de s'écarter de ce principe, de sorte que son grief ne peut qu'être rejeté.

7.2

7.2.1 Concernant le bénéfice de la promotion, l'on constate qu'il s'élève, pour les exercices 2017, 2018 et 2019, à 364'124 fr. selon la comptabilité présentée par la recourante. Dans le cadre de la réclamation, la société a déposé un nouveau décompte présentant un résultat de 69'499 fr. (dossier fiscal, p. 121). A l'examen de celui-ci, l'autorité précédente a accepté partiellement la réclamation, en intégrant certains coûts intervenus après le bouclage. Elle a arrêté le prix de revient à 3'296'118 fr. pour le 100 % de la promotion, respectivement 3'174'162 fr. pour les 962 millièmes vendus entre 2017, 2018 et 2019, et a retenu un résultat de 405'604 fr. que la recourante persiste à contester.

7.2.2 Dans le détail, la recourante requiert le Tribunal de prendre en compte le montant de 45'000 fr. relatif à une compensation opérée dans le cadre d'une vente signée en 2018 (« Compensation vente S _____ ») lors de l'exercice s'y rapportant, et non dans la période 2020, comme l'aurait fait la CPIM. Sur ce point, il s'avère cependant que le montant en question a bien été pris en considération par la CPIM dans la détermination du prix de revient (cf. p. 27 du dossier fiscal) et que la répartition temporelle a, comme on l'a vu, été opérée en fonction des ventes. Ainsi est-ce à tort que la recourante prétend que le montant de 45'000 fr. n'aurait pas été comptabilisé dans les années expertisées, en particulier durant l'exercice 2018. Le grief apparaît dès lors infondé.

7.2.3 La recourante demande également que soient intégrés au prix de revient des frais de notaire par 3007 fr. et 1138 fr. La facture correspondant à ce dernier montant n'a cependant pas été produite par la recourante, de sorte qu'il est d'emblée exclu d'admettre le montant de 1138 fr. prétendument lié à des frais de constitution de PPE. La facture de 3007 fr. a, pour sa part, bien été produite cédant par la recourante (p. 4 du dossier de la CCR/TC). L'on ne peut cependant nullement déduire de son libellé, qui fait référence, sans autre précision, à un acte d'extension et de constitution de gage immobilier, qu'elle serait effectivement liée à la promotion. Aucun autre élément au

dossier ne permet de le retenir. Il n'y a donc pas non plus lieu d'intégrer au calcul du prix de revient ce montant de 3007 fr.

7.2.4 La recourante revendique encore la prise en compte d'une facture de 158'000 fr. de la société F _____ Sàrl du 10 août 2018. Cette facture du 10 août 2018 avait bien été transmise à l'Inspectorat fiscal et figure d'ailleurs au dossier de l'autorité précédente (cf. p. 7 et 12 dudit dossier). Elle a cependant été ignorée par la CIPM attendu que cette autorité avait, dans les circonstances examinées plus haut (*supra* consid. 2.2), déjà tranché la décision sur réclamation. Selon son libellé, la facture de 158'000 fr. est directement liée à la promotion réalisée à E _____. Elle comporte la précision selon laquelle elle a été acquittée par compensation de créance en lien avec l'achat, par F _____ Sàrl, de parcelles appartenant à la contribuable conformément à un acte de vente instrumenté le 12 juillet 2017, document qui avait été simultanément remis à l'Inspectorat fiscal (cf. p. 7 et 8 ss du dossier fiscal). L'on constate que le chiffre III.2 de cet acte prévoit effectivement un paiement du prix par compensation, ce au regard des différentes tâches exécutées par F _____ Sàrl dans le cadre de la promotion de E _____. L'on ne voit dès lors pas de motif permettant de faire abstraction de la facture en question, qui n'a au surplus suscité aucun commentaire de la part du fisc.

7.2.5 Dans la partie « faits » de son mémoire, la recourante sollicite une correction sur le prix de vente comptabilisé à 100'482 fr. relatif au lot de PPE n° xxx vendu en 2017 à T _____ et son fils U _____. Elle allègue que la somme convenue n'avait pas été intégralement réglée en raison d'un litige. Ainsi, les acquéreurs avaient versé un montant de 85'100 fr. et un rabais de 8482 fr. avait été accordé sur le solde encore ouvert de 15'832 fr., conformément aux termes d'une convention passée en 19 mai 2022 mettant fin au différend opposant les parties. Les chiffres avancés par la recourante concernant l'encaissement du prix de vente de la PPE correspondent effectivement à ceux qui ont été documentés au stade de la réclamation (cf. pièce 175 du dossier fiscal). Cela étant, au vu de la convention produite par la recourante céans (pièce 3 du dossier de la CCR/TC) et quand bien même l'accord a été passé en 2022, il se justifie de réduire le prix de vente de 100'482 fr. convenu du montant de 8482 fr.

7.2.6 Dans le même ordre d'idées, la recourante voudrait retrancher du bénéfice de la promotion un montant de 11'984 fr. non payé à ce jour par trois acquéreurs (cf. allégué 89 du recours). Rien n'indique toutefois que les montants de 8000 fr. 35, 3534 fr. 35 et 450 fr. dont il s'agit ne pourront être encaissés. La recourante n'a, en effet, produit aucune pièce étayant ses dires et échoue ainsi à prouver l'existence d'un risque de perte.

7.3 Il résulte des considérants qui précèdent que le prix de revient doit être augmenté de 158'000 fr. et le prix de vente 2017 réduit de 8482 fr. Les griefs émis par la recourante doivent être partiellement admis.

Griefs liés aux reprises auprès des actionnaires

8.

8.1 En dernier lieu, la recourante demande que les reprises soient exclusivement imputées à B _____ dès lors que C _____, « quand bien même il détenait une part sociale, [...] n'en a[vait] jamais usé ». Elle explique que cet associé se serait, en effet, « totalement désintéressé du cours de la société » et n'avait requis sa radiation au registre du commerce en 2019 seulement, par négligence.

8.2 Au considérant K de la décision entreprise, la CIPM a constaté qu'aucun des deux associés n'était assujéti aux impôts en Valais sous l'angle de l'art. 2 al. 1 LF et a retenu, à bon droit, qu'il ne lui revenait dès lors pas de se prononcer sur l'attribution des prestations appréciables en argent, cette décision incombant aux cantons de domicile respectifs des associés, soit V _____ et W _____. Cela étant et quand bien même le tableau annexé à la décision sur réclamation comporte une rubrique imputant (par moitié) les reprises auprès des associés (cf. *supra* let. D), le grief apparaît dès lors exorbitant au litige, respectivement sans objet. L'on ajoutera qu'une distribution dissimulée de bénéfice qualifiée comme telle dans le chef d'une société ne constitue pas nécessairement un avantage appréciable en argent pour le détenteur de parts : il n'y a, en effet, pas d'automatisme de taxation entre les deux sujets fiscaux (cf. p. ex. arrêt du Tribunal fédéral 2C_777/2019 du 28 avril 2020 consid. 5.3.2). Sous cet angle, la problématique des prestations appréciables en argent et de leur répartition s'avèrent également étrangères à la procédure d'espèce.

IV. Impôt cantonal et communal

9. L'art. 24 al. 1 let. b LHID prévoit que l'impôt sur le bénéfice a pour objet l'ensemble du bénéfice net, y compris les produits et les bénéfices en capital, de liquidation et de réévaluation qui n'ont pas été portés au crédit du compte. Cette règle est concrétisée en droit cantonal par l'art. 81 al. 1 let. c LF qui correspond à l'art. 58 al. 1 let. c LIFD. Il s'ensuit que la jurisprudence rendue en matière d'impôt fédéral direct est également valable pour l'application des dispositions cantonales harmonisées correspondantes (ATF 140 II 88 consid.10). Il en va de même des principes développés en matière d'impôt fédéral direct au regard des rapports fiduciaires, qui valent également s'agissant de l'ICC (cf. arrêt 2C_864/2020 précité consid. 5.2), et des différentes autres règles appliquées

plus haut, notamment en matière du moment réalisation. Cela étant, il peut être intégralement renvoyé à la motivation développée en matière d'impôt fédéral direct.

V. Conclusion et frais

10.

10.1 Sur le vu de ce qui précède, le recours est partiellement admis en matière d'IFD et d'ICC en ce sens que le prix de revient de la promotion de E _____ doit être augmenté de 158'000 fr. et le prix de vente 2017 réduit de 8482 fr. Le dossier est renvoyé au fisc pour établissement de nouveaux procès-verbaux et bordereaux de taxation intégrant les corrections précitées sur le résultat de la promotion. Le recours est pour le reste rejeté.

10.2 La recourante, qui n'obtient que partiellement gain de cause, supportera des frais de justice réduits qu'il convient de fixer, principalement sur le vu des principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations et en tenant compte de la réparation de l'informalité visée au considérant 2, à 3000 fr. (art. 144 LIFD ; art. 8 LALIFD ; art. 150 al. 3 LF ; art. 89 al. 1 LPJA ; art. 3 al. 3, 11, 13 al. 1 et 25 LTar). Il n'y a pas d'autres frais (art. 89 al. 4 LPJA).

10.3 Ayant pris une conclusion en ce sens, la recourante a droit à des dépens, réduits, à charge du fisc (art. 144 al. 4 LIFD et 64 al. 1 PA ; art. 8 al. 2 LALIFD ; art. 150 al. 3 LF et 91 al. 1 LPJA).

10.3.1 Les frais du conseil juridique comprennent les honoraires, calculés selon les art. 27 et suivants LTar, auxquels s'ajoutent les débours (art. 4 al. 3 LTar). Aux termes de l'art. 27 al. 1 LTar, les honoraires sont fixés entre un minimum et un maximum prévus par la loi, d'après la nature et l'importance de la cause, ses difficultés, l'ampleur du travail, le temps utilement consacré par le conseil juridique et la situation financière de la partie. Pour la procédure de recours de droit administratif, ils oscillent entre 1100 fr. et 11'000 fr., sauf circonstances particulières (art. 29 al. 1 et 2 LTar). La LTar pose le principe de l'évaluation globale des dépens (art. 4 al. 1 et art. 27 al. 4 LTar). L'autorité dispose dans ce cadre d'un large pouvoir d'appréciation qu'elle doit néanmoins exercer dans les limites fixées par la loi (ATF 143 I 227 consid. 4.3.3). Le montant des honoraires du conseil juridique doit être évalué sur la base d'une pondération des critères que cite l'art. 27 al. 1 LTar. Comme le permet la jurisprudence (ATF 141 I 124 consid. 4.3), la rémunération que prévoit la LTar est donc fixée sur la base d'un forfait et non en fonction d'un tarif horaire (RVJ 2012 p. 210 consid. 5.1). Il résulte de l'art. 27 LTar que le temps consacré par l'avocat ne constitue que l'un des critères à prendre en considération, ce

qui explique la différence qui peut exister entre le montant des dépens fixés et les honoraires effectivement perçus par le mandataire professionnel (arrêt du Tribunal fédéral 1C_170/2014 du 10 décembre 2014 consid. 3.2 ; ACDP A1 21 267 du 4 décembre 2024 consid. 2.3.2). Si l'art. 5 al. 2 LTar prévoit la faculté de déposer un décompte de prestations, ce dernier ne lie cependant pas l'autorité de recours ou le juge. Les frais résultants de démarches inutiles ou superflues ne sont en particulier pas pris en considération au moment de la fixation de l'indemnité de dépens. Il en va de même des activités de nature administrative, comme la transmission de pièces ou de copies, les brefs contacts téléphoniques, l'établissement de télécopies ou de brèves correspondances, telles celles nécessitant environ cinq minutes de travail (ACDP A1 21 267 précité consid. 2.3.2), l'ouverture du dossier, les « courriels/mails avec le client » et l'établissement de la note d'honoraires, car ces frais font partie des frais généraux d'une étude et sont compris dans les honoraires d'avocat (ACDP A1 22 123 du 5 avril 2023 consid. 2.3.3).

10.3.2 Le mandataire du recourant a déposé une note listant des opérations effectuées depuis le 1^{er} septembre 2021 pour un total de 43'935 fr. calculées au taux horaire de 350 fr., ainsi que 510 fr. 75 de « frais à refacturer », dont le détail n'est pas connu (dossier de la CCR/TC, p. 421). Il convient toutefois de relever que des dépens ne peuvent être alloués que pour la seule procédure de recours, aucune base légale n'en prévoyant l'octroi pour celles de réclamation et de taxation. Cela étant, le conseil du recourant a rédigé un mémoire de recours de dix-sept pages ainsi qu'une réplique de trois pages. Eu égard à l'admission seulement partielle du recours et au vu de l'activité utilement déployée par le conseil de la recourante, ainsi que des autres critères énoncés à l'art. 27 LTar, notamment l'importance, moyenne, de la cause, il se justifie d'allouer une indemnité forfaitaire de dépens réduits de 750 fr. (TVA comprise) à la recourante. A cette somme s'ajoutent les débours justifiés et fixés selon les critères applicables, à savoir à 0,50 cts l'unité pour les frais de copie (cf. ATF 118 Ib 349 consid. 5a) et le tarif postal officiel pour les frais de port. Ces débours sont forfaitairement arrêtés à 50 francs.

Par ces motifs, le Tribunal cantonal prononce

1. Le recours est partiellement admis en matière d'impôt fédéral direct (IFD) en lien avec la reprise 3.4, en ce sens que le prix de revient de la promotion de E _____ doit être augmenté de 158'000 fr. et le prix de vente 2017 réduit de 8482 fr. Le dossier est renvoyé au fisc pour établissement de nouveaux procès-verbaux et bordereaux de taxation intégrant les corrections précitées sur le résultat de la promotion (périodes fiscales 2017 à 2019). Le recours est pour le reste rejeté.
2. Le recours est partiellement admis en matière d'impôt cantonal et communal (ICC) en lien avec la reprise 3.4, en ce sens que le prix de revient de la promotion de E _____ doit être augmenté de 158'000 fr. et le prix de vente 2017 réduit de 8482 fr. Le dossier est renvoyé au fisc pour établissement de nouveaux procès-verbaux et bordereaux de taxation intégrant les corrections précitées sur le résultat de la promotion (périodes fiscales 2017 à 2019). Le recours est pour le reste rejeté.
3. Les frais réduits, par 3000 fr., sont mis à la charge de la recourante.
4. Le fisc versera une indemnité réduite de dépens de 750 fr. à la recourante.
5. Le présent arrêt est communiqué à Y _____ SA, pour la recourante, à la Commission cantonale d'impôts des personnes morales, à Sion, à l'Administration cantonale de l'impôt fédéral direct, à Sion, et à l'Administration fédérale des contributions (AFC), à Berne.

Sion, le 20 janvier 2026