

F1 24 39 (CCR 2022/57)

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 _____ et Y _____, recourants, faisant élection de domicile auprès de
Z _____ SA, représentés 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 28 octobre 2022

Faits

A. Les époux Y _____ et X _____ (A _____) sont domiciliés à M _____

En 1896, l'arrière-grand-mère de X _____ a fait construire l'immeuble correspondant au B _____ à C _____, sis sur la commune de D _____. Les aïeux de X _____ ont loué cet hôtel à des exploitants par le biais de la société en nom collectif (SNC) E _____, 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 _____ ont hérité de l'hôtel B _____ et en ont repris l'exploitation sous la forme d'une raison individuelle. X _____ et ses frères F _____ et G _____ 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 E _____, dont ils sont aussi devenus les associés en 1996.

Le 20 décembre 2006, X _____ et ses frères ont constitué la société H _____ SA par son inscription au registre du commerce. Son but est l'exploitation du B _____ à C _____ et de tout établissement public. Son capital-actions était détenu à 97% par la SNC E _____ et à 3% par X _____ et ses frères. Depuis l'année 2006, l'hôtel B _____ a été exploité par le biais de cette société anonyme, qui louait l'immeuble à la SNC.

B. Les actions H _____ SA ont été portées à l'actif du bilan de la SNC E _____, de même que l'immeuble correspondant à l'hôtel B _____, 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 I _____, mère de X _____. La SNC détenait en outre des participations aux capital-actions des sociétés J _____ SA, K _____ SA et L _____ SA.

Par contrat de vente du 30 novembre 2018, X _____ et son frère F _____ A _____ ont vendu l'entier du capital-actions de H _____ SA au prix de 1'499'000 francs. Par acte du 28 mai 2019, ils ont vendu l'immeuble correspondant à l'hôtel B _____ pour un prix de 5 millions de francs. Le gain de ces opérations a été

réparti par moitié entre eux, leur frère G _____ étant décédé en 2015 en les laissant seuls pour héritiers.

C. Par décision de taxation du 7 octobre 2021, le Service cantonal des contributions (SCC) a soumis les gains réalisés par X _____ sur la vente des actifs de la SNC E _____ à l'impôt sur le revenu, tant s'agissant des actions H _____ SA que de l'immeuble sis sur la commune de D _____.

Le 18 octobre 2021, X _____ et Y _____ ont 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). Les époux X _____ et Y _____ ont exposé que la SNC E _____ était une pure société de gestion de patrimoine. L'hôtel B _____ 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 H _____ SA.

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

Par décision du 28 octobre 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 _____. Cette dernière et ses frères avaient continué à l'exploiter après le décès de leurs parents, jusqu'à sa vente en 2019. La cession de l'exploitation à H _____ 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 _____ 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 _____ au capital-actions de H _____ 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 _____ et ses frères 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 _____ jusqu'au moment de leur vente, en 2019.

D. Par mémoire du 2 décembre 2022, Y _____ et X _____ ont 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 H _____ SA appartenaient à la fortune privée de X _____. A l'appui de leurs conclusions, ils invoquent en substance une violation des art. 18 al. 1, 16 al. 3 LIFD, 12 al. 3 et 14 LF. Ils soutiennent également que X _____ n'était pas imposable en Suisse s'agissant du gain issu de la vente des actions, faute de rattachement économique au sens des art. 4 LIFD et 3 LF. A titre de moyens de preuves, ils sollicitent 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 6 mars 2023, la CIPP a déposé ses observations, concluant au rejet du recours. Elle a relevé que la recourante avait personnellement exploité l'hôtel B _____ avec ses frères de 1996 à 2006, sans en avoir requis le transfert dans sa fortune privée au moment de la constitution de H _____ 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 de la recourante. Quant au produit de la vente des actions H _____ SA, qui figuraient également au bilan de la SNC, il était imposable en Suisse conformément à l'art. 7 ch. 1 de la Convention de double imposition entre la Suisse et la France (CDI CH/FR).

Le 19 avril 2023, les recourants ont 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, il n'existait pas d'assujettissement illimité de la recourante en Suisse au vu de son domicile à M _____ et la CDI CH/FR n'était pas applicable. Au demeurant, la SNC devait être considérée comme une « société de personnes de gestion de patrimoine privé » et non comme une société commerciale, de sorte qu'elle n'était pas imposable en Suisse s'agissant du gain réalisé.

Cette écriture a été transmise au SCC le 24 avril 2023.

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

Par lettre du 23 novembre 2023, la CCR a informé les recourants 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.

E. Par ordonnance du 5 janvier 2024, le président de la Cour de droit fiscal a informé les recourants que leur 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 leur 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 des recourants est ainsi satisfaite.

II. Impôt fédéral direct

2. Dans un grief invoqué à titre subsidiaire, mais qu'il convient d'examiner au préalable, la recourante conteste être assujettie à l'impôt en Suisse en vertu de l'art. 4 LIFD s'agissant de la vente des actions H _____ SA.

2.1 L'art. 4 al. 1 let. a LIFD dispose que les personnes physiques qui, au regard du droit fiscal, ne sont ni domiciliées ni en séjour en Suisse sont assujetties à l'impôt à raison du rattachement économique lorsqu'elles sont propriétaires ou usufruitières d'une entreprise en Suisse ou y sont intéressées comme associées. La notion d'entreprise, qui n'est pas définie dans la LIFD, n'est pas juridique mais économique. Elle comprend ainsi une participation active, reconnaissable pour des tiers, à la vie économique, en utilisant capital et travail (arrêt du Tribunal fédéral 2C_888/2014 et 2C_889/2014 du 7 juin 2015 consid. 4.2 et les références). Par entreprise, il faut en général entendre des entreprises commerciales, artisanales, industrielles ou agricoles exploitées par le contribuable à titre individuel ou comme associé d'une société de personnes, p. ex. une société en nom collectif (PASCHOUD/DE VRIELS REILINGH, in : NOËL/AUBRY GIRARDIN (édit.), Commentaire romand, Impôt fédéral direct, 2^{ème} éd. 2017, n° 12 ad art. 4 LIFD). Une société en nom collectif inscrite au registre du commerce ne peut qu'exercer une activité commerciale, de sorte qu'il s'agit d'une entreprise au sens de l'art. 4 al. 1 let. a LIFD (cf. arrêt du Tribunal fédéral 2C_888/2014 et 2C_889/2014 précité consid. 4.3). Les associés d'une telle société domiciliés à l'étranger sont assujettis à l'impôt en Suisse pour leur part aux éléments imposables de l'entreprise (cf. arrêt du Tribunal fédéral 2C_888/2014 et 2C_889/2014 précité consid. 4.3 ; PASCHOUD/DE VRIELS REILINGH, *op. cit.*, n° 24 ad art. 4 LIFD).

2.2 En l'espèce, la SNC E _____, qui a son siège à Sion, est inscrite au registre du commerce du Valais central. Elle constitue donc une entreprise au sens de la disposition précitée. La recourante, domiciliée à l'étranger, est associée indéfiniment responsable de la SNC. Elle est donc assujettie à l'impôt en Suisse de manière limitée, pour sa part aux éléments de fortune de la société. La recourante argue que la SNC doit être qualifiée de « société de personnes de gestion du patrimoine privé » et non de société commerciale, car elle n'exercerait pas d'activité lucrative en Suisse. Cet argument est toutefois sans pertinence s'agissant de l'assujettissement fiscal de la recourante. En effet, dans la mesure où la SNC était inscrite au registre du commerce au moment de la vente des actions, les conditions de l'art. 4 al. 1 let. a LIFD étaient remplies sans qu'il soit nécessaire d'examiner si elle a effectivement exercé une activité économique pendant la période fiscale en question (cf. arrêt du Tribunal fédéral 2C_888/2014 et

2C_889/2014 précité consid. 4.3). Pour le reste, comme on le verra ci-dessous, il doit de toute manière être admis que la SNC exerçait une activité commerciale de par la location de l'hôtel B _____ à H _____ SA, notamment en raison du lien étroit entre son but et celui de la SA et du fait que la recourante et ses frères contrôlaient totalement les deux entités (cf. *infra* consid. 3.6.2). Partant, le grief tiré d'une violation de l'art. 4 LIFD doit être rejeté.

3. Dans un second grief, la recourante conteste la qualification fiscale du gain réalisé par la vente de l'immeuble sis à D _____ et des actions H _____ 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.

3.1 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).

3.2 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^{ème} éd. 2017, n° 71 ad art. 18 LIFD ; OBERSON, Droit fiscal suisse, 5^{ème} éd. 2021, § 7 n° 57).

3.3 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*).

3.4 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).

3.5 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^{er} 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).

3.6

3.6.1 En l'espèce, l'autorité intimée a retenu que l'immeuble sis à D _____ faisait partie de la fortune commerciale des aïeux de la recourante, qui louaient l'hôtel B _____ à des exploitants par le biais de la SNC E _____ depuis 1924. La recourante n'est pas parvenue 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 de la recourante au moment où elle en a hérité avec ses frères, en 1996. Or, celle-ci n'est non plus parvenue à renverser cette présomption. En effet, la recourante 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 elle en est devenue propriétaire. Un tel transfert n'a non plus eu lieu ultérieurement, en particulier lorsque la recourante et ses frères ont transféré l'exploitation de l'hôtel à la SA constituée en 2006, ce que la recourante a elle-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. 3.5).

Le caractère commercial de l'immeuble est au demeurant confirmé par le fait que la recourante et ses frères avaient fait inscrire ce bien au bilan de la SNC E _____, 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. 3.3). 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). La recourante 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 d'elle-même et de son frère F _____ A _____. 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 B _____ depuis 1924, ce qui

constituait son activité principale. En outre, la recourante et ses frères 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 H _____ SA ou, à l'origine, d'entreprises individuelles, n'y change rien, comme on l'a vu plus haut (cf. *supra* consid. 3.3). 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 de la recourante. Il ne fait ainsi aucun doute que l'hôtel B _____ était exploité à titre commercial. La recourante 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.

3.6.2 Les considérations qui précèdent doivent également s'appliquer à la vente des actions H _____ 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. 3.3). La recourante 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 B _____. L'on observe également que la recourante et ses frères avaient le contrôle absolu des deux entités. Ils étaient en effet les seuls associés de SNC E _____ et détenaient l'intégralité du capital-actions de H _____ SA par le biais de la SNC. C'est donc en vain que la recourante 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 la recourante et ses frères n'auraient pas attribué la quasi-totalité du capital-actions de H _____ 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. La recourante 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, la recourante n'a notamment pas établi ni même allégué que H _____ 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^{ème} éd. 2017, n° 17 ad art. 19 LIFD). Partant, c'est à bon droit que l'autorité intimée a considéré les actions H _____ SA comme un élément de la fortune commerciale de la recourante, en soumettant le bénéfice tiré de leur vente à l'impôt sur le revenu (art. 18 al. 2 LIFD).

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

III. Impôts cantonaux et communaux

4. Les principes juridiques précités qui concernent l'assujettissement à l'impôt fondé sur le rattachement économique (cf. *supra* consid. 2) trouvent leur parallèle en matière d'impôts cantonaux et communaux (art. 4 al. 1 LHID ; art. 3 al. 1 LF ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_888/2014 et 2C_889/2014 précité consid. 8). De même, 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.

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

IV. Conclusion, frais et dépens

6. 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).

7. 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 solidairement à la charge des recourants, qui succombent et n'ont pas droit à des dépens (art. 144 LIFD, art. 8 LALIFD ; art. 150 al. 3 LF ; art. 88 al. 2, 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 _____ et Y _____, qui n'ont pas droit à des dépens.
4. Le présent arrêt est communiqué à Maître Dominique Morand, avocat à Sion, pour les recourants, 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