

FR_GERICHTE 607 2016 1 vom 8. Juni 2017

FR Kantonsgericht, 2017-06-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_607_2016_1

FR: FR_GERICHTE 607 2016 1 du 8 juin 2017

IT: FR_GERICHTE 607 2016 1 del 8 giugno 2017

Regeste

Arrêt de la Cour fiscale du Tribunal cantonal | Einkommens- und Vermögenssteuer der natürlichen Personen

Erwägungen

E. 16

février 2015, il a rempli le "Questionnaire pour l'estimation des valeurs locatives et fiscales des immeubles non agricoles" (ci-après: le QINA) ainsi que le formulaire d'évaluation annexé "Situation individuelle". Il a indiqué dans le QINA que l'aménagement de son immeuble était standard (valant 6 points, mais inscrit pour 5 points) et que sa situation à l'intérieur de la commune était défavorable (situation A valant 1 point). Et dans le formulaire "Situation individuelle", il a inscrit un total de 46 points correspondant à une situation B (normale). Sur la base des renseignements figurant dans ces formulaires, la valeur locative annuelle devait s'établir à CHF 15'468.- et la valeur fiscale à CHF 272'233.-. Le 16 juin 2015, en réponse à la requête du Service cantonal des contributions, la Commune de C._____ (ci-après: la Commune) a émis son préavis sur le QINA rempli le 16 février 2015. Elle a notamment signalé que l'aménagement de l'immeuble était standard et, avec une rature sur la case "mal situé", que la situation de l'immeuble devait être qualifiée de normale. Par taxation ordinaire du 20 août 2015, le Service cantonal des contributions a fixé les valeurs locative et fiscale de l'immeuble de B._____ à, respectivement, CHF 19'068.- et CHF 306'158.-, la déduction forfaitaire pour frais d'entretien d'immeuble étant arrêtée à CHF 3'814.-. L'impôt fédéral direct dû par B._____ et son épouse a été fixé à CHF 984.- (après après déduction sur impôt de CHF 251.-) sur la base d'un revenu imposable de CHF 84'177.-, et leur impôt cantonal sur le revenu à CHF 6'337.30 pour un revenu imposable de CHF 84'977.-. Leur impôt sur la fortune a été arrêté à CHF 172.60 sur la base d'une fortune imposable de CHF 92'800.-. B. Le 16 septembre 2015, B._____ et son épouse ont formé réclamation pour contester les montants retenus sous le code 3.310 (valeurs locative et fiscale) de leur avis de taxation. Ils ont conclu à ce qu'il soit tenu compte de la situation défavorable de leur maison (mauvais ensoleillement, orientation nord et modules de fenêtre nécessitant une isolation intérieure imposés dans le permis de transformer en 1988, surplus de coûts de chauffage, altitude et déneigement privé du chemin de servitude accédant au domaine agricole situé à proximité, ossature et planchers en bois phonétiquement défavorables). Le contribuable a encore précisé qu'il était "régulièrement chargé d'effectuer l'estimation des valeurs locatives et fiscales des immeubles, dans le cadre de [son] dicastère des constructions et de l'aménagement du territoire au sein de [sa] commune" de sorte que les points cités lui paraissaient "justifiés et objectifs". Après avoir procédé à une inspection des lieux dans le cadre de l'instruction de la réclamation, le secteur d'estimation des immeubles du Service cantonal des contributions a

qualifié la situation de l'immeuble de normale (situation B, pour un total de 51 points) dans le formulaire "Situation individuelle" qu'il a rempli le 19 novembre 2015. Par décision du 22 décembre 2015, le Service cantonal des contributions a partiellement admis la réclamation précitée en réduisant la valeur locative à CHF 17'388.- (pour tenir compte du fait que la partie anciennement au bénéfice d'un droit d'habitation ne devait plus être imposée en valeur locative privée). Il a par contre augmenté la valeur fiscale à CHF 317'000.-. Il a notamment expliqué qu'un nouveau QINA avait été complété en présence de B. _____ et de son épouse

Tribunal cantonal TC Page 3 de 10 lors de la vision locale du 13 novembre 2015, questionnaire dans lequel figuraient les pièces de la maison devant être imposées. C. Par acte posté le 21 janvier 2016, B. _____ et son épouse ont interjeté recours au motif que "le rapport d'analyse effectué par le secteur d'estimation des immeubles (SEI) du 22.12.2015 manque d'objectivité, que l'ensevelissement n'a pas été pris en compte selon les critères de l'instruction spéciale et que tous les éléments de [la] réclamation du 16 septembre 2015 n'ont pas été appréciés à leur juste valeur dans l'évaluation de la valeur fiscale". L'avance de frais fixée à CHF 400.- par ordonnance du 26 janvier 2016 a été versée dans le délai imparti. Dans ses observations du 24 mars 2016, déposées le 31 mars 2016, le Service cantonal des contributions conclut au rejet du recours. Il relève pour l'essentiel que s'agissant de l'ensevelissement de la propriété, il s'est fondé sur les informations contenues sur le site Internet www.sonnenverlauf.de et a effectué une simulation après s'être renseigné sur la hauteur des grumes (troncs d'arbres abattus) pour retenir le critère "moyen". Il précise que même si le critère "mauvais" à 0 point avait été retenu, la situation individuelle de l'immeuble totaliserait 48 points et resterait en "situation B" (normale). Quant au niveau d'aménagement "standard" contesté par les recourants, le Service cantonal des contributions rappelle qu'il correspond à ce qu'indique le QINA complété et signé en date du 16 février 2015. Une copie de cette détermination a été communiquée pour information aux recourants le 31 mars 2016. Les arguments détaillés des parties seront repris dans les considérants en droit pour autant que nécessaire. en droit I. Impôt fédéral direct (607 2016 1) 1. a) Le recours, déposé le 21 janvier 2016 contre une décision du 22 décembre 2015, l'a été dans le délai et les formes prévus aux art. 140 ss de la loi du 14 décembre 1990 sur l'impôt fédéral direct (LIFD; RS 642.11). Partant, sous cet angle, il est recevable s'agissant de l'impôt fédéral direct. b) Par renvoi de l'art. 104 al. 4 LIFD et en vertu des art. 100 al. 1 let. c du code du 23 mai 1991 de procédure et juridiction administrative (CPJA; RSF 150.1), 45 al. 1 let. c de la loi fribourgeoise sur la justice du 31 mai 2010 (LJ; RSF 130.1) et 186 de la loi fribourgeoise du 6 juin 2000 sur les impôts cantonaux directs (LICD; RSF 631.1), la cause relève de la compétence du Président de la Cour fiscale qui statue par prononcé présidentiel lorsque la valeur litigieuse ne dépasse pas CHF 1'000 francs, comme en l'espèce. 2. a) Le revenu imposable a pour objet tous les revenus du contribuable, qu'ils soient uniques ou périodiques (art. 16 al. 1 LIFD). Sont aussi considérés comme revenu les prestations en nature de tout genre dont bénéficie le contribuable (art. 16 al. 2 LIFD).

Tribunal cantonal TC Page 4 de 10 Selon l'art. 21 al. 1 let. b LIFD, est ainsi imposable en tant que rendement de la fortune (privée) la valeur locative des immeubles ou de parties d'immeubles dont le contribuable se réserve l'usage en raison de son droit de propriété ou d'un droit de jouissance obtenu à titre gratuit. L'imposition de la valeur locative est fondée notamment sur le fait qu'il s'agit d'un revenu en nature qui augmente la capacité économique du contribuable dans la mesure où l'usage que le propriétaire retire de son

logement a une valeur économique correspondant au loyer qu'il aurait pu retirer de son immeuble en le louant à un tiers. En occupant son propre logement, le contribuable fait l'économie d'une dépense indispensable que tout autre contribuable doit engager (voir ATF du 13 avril 1983 in Archives 53 p. 383 ss, 391; ATF 112 Ia 240 ss, 242). La valeur locative est en principe fixée d'après la valeur que l'usage de l'immeuble considéré représente sur le marché. Si ce loyer ne peut être déterminé en se référant à des immeubles comparables, il doit être estimé sur la base de critères objectifs (LOCHER, Kommentar zum DBG, Ière partie, 2001, n. 52 ss. ad art. 21 et les références). Selon l'al. 2 de l'art. 21 LIFD, la valeur locative est déterminée compte tenu des conditions locales et de l'utilisation effective du logement au domicile du contribuable. b) Dans un arrêt du 23 octobre 1992 (en la cause T. R. contre canton de Fribourg), le Tribunal fédéral a considéré que les règles cantonales sur la détermination de la valeur locative étaient aussi applicables pour l'impôt fédéral direct (voir aussi arrêt TF 2C_648/2008 du 7 janvier 2009 consid. 7.1). Au niveau cantonal, les prescriptions nécessaires à la fixation des valeurs locatives édictées par le Conseil d'Etat doivent être établies notamment de manière à favoriser l'accèsion à la propriété individuelle du logement et le maintien de celle-ci (art. 22 al. 2 LICD). Selon l'art. 1 de l'arrêté du 9 avril 1992 concernant l'imposition des immeubles non agricoles (ci- après: l'arrêté d'exécution; RSF 631.33), dans sa version en vigueur en 2014, la valeur locative est fixée sur la base de normes (al. 1); les normes sont établies sur la base du nombre d'unités de chambre, des locaux supplémentaires et garages (al. 2). L'art. 3 de l'arrêté dispose que la valeur locative mensuelle est obtenue en multipliant la somme des unités de chambre par un montant (valeur mensuelle de l'unité de base) qui est fonction de l'année de construction, de transformation ou de rénovation de l'immeuble ainsi que de son aménagement et de sa situation (al. 1). L'aménagement et la situation de l'immeuble sont déterminés sur la base de points (al. 2). S'agissant de l'aménagement, il ressort de l'art. 4 de l'arrêté d'exécution que seul l'aménagement intérieur est pris en compte dans la détermination de la valeur locative, à l'exclusion des aménagements extérieurs. Les points sont attribués selon l'échelle suivante, des points intermédiaires pouvant être utilisés: - 2 points: très simple; - 4 points: simple; - 6 points: standard; - 8 points: luxueux (al. 1). Selon l'art. 5 al. 1 de l'arrêté concernant la situation individuelle de l'immeuble, considérée à l'intérieur du périmètre de la commune, les points suivants sont attribués: 1 point: mal situé = situation A; 2 points: situation normale = situation B; 3 points: bonne situation = situation C. Aux termes de l'al. 2 du même article, les critères d'appréciation pour la détermination de la situation individuelle de l'immeuble sont fixés comme suit, au moyen d'une feuille de pointage: Nombre de points – éloignement jusqu'au magasin (épicerie) le plus proche 0 – 10 – éloignement jusqu'à l'arrêt d'un transport public le plus proche (bus ou train) 0 – 8 – voies d'accès à la propriété 1 – 4 – aménagement de l'accès à la propriété 0 – 4

Tribunal cantonal TC Page 5 de 10 – grandeur de la parcelle, y compris constructions 4 – 12 – désignation de la zone 2 – 8 – ensoleillement (exposition) 0 – 6 – nuisances: le bruit 0 – 12 – nuisances: les odeurs 0 – 8 Le barème figurant dans le formulaire "Situation individuelle" permet ensuite de déterminer la situation de l'immeuble: Jusqu'à 40 points = Situation (A) = 1 point de 41-60 points = Situation (B) = 2 points dès 61 points = Situation (C) = 3 points Enfin, l'art. 6 de l'arrêté dispose que la valeur mensuelle de l'unité de base est fixée aux montants suivants: Année de construction, transformation ou rénovation Nombre de points jusqu'en 1929 de 1930 à 1949 de 1950 à 1960 de 1961 à 1974 de 1975 à 1990 depuis 1991 Fr. Fr. Fr. Fr. Fr. Fr. 3 52.– 65.– 78.– 91.– 104.– 117.– 4 72.– 85.– 98.– 111.– 130.– 150.– 5 91.– 104.– 117.– 130.– 156.– 182.– 6 111.– 124.– 137.– 156.– 182.– 208.– 7

130.- 143.- 156.- 182.- 208.- 234.- 8 150.- 163.- 176.- 208.- 234.- 260.- 9 169.- 182.- 195.- 234.- 260.- 286.- 10 189.- 202.- 215.- 260.- 286.- 312.- 11 208.- 221.- 234.- 286.- 312.- 338.- 3.

a) Le recourant s'en prend à l'évaluation de la situation de son immeuble, en particulier sous l'angle du critère de l'ensoleillement qu'il qualifie de mauvais en raison de la configuration du terrain et de la proximité de la forêt (manque total de soleil durant l'hiver). Il requiert la prise en compte des éléments suivants: surplus de chauffage (manque de soleil), ensoleillement, éloignement de la route communale, entretien de la route privée, manque d'aménagement de l'accès à sa propriété, ossature intérieure en bois, planchers sur poutraison (pas optimale phonétiquement) etc... Il expose par ailleurs ce qui suit: "J'ai également mentionné dans ma réclamation du 16 septembre que l'entretien du chemin privé d'une longueur de plus de 150 m donnant accès à ma propriété nécessitait un entretien régulier entièrement à ma charge, critère qui n'a également pas été retenu. Je me permets de mentionner que pour les propriétaires de villas situées en zone à bâtir, les frais d'aménagement sont pris en charge une seule fois lors de l'achat du terrain ou de la villa et que, par la suite les routes et les infrastructures sont présent en charge par la commune conformément à l'art. 96 de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATeC), ce qui n'est pas le cas pour un chemin privé. C'est pourquoi je demande que le SEI prenne également cet élément en considération". Sous un ch. 1.2, le QINA prévoit qu'à l'intérieur de la commune, la situation individuelle de l'immeuble peut être considérée comme étant en situation A (1 point), B (2 points) ou C (3 points). Selon le formulaire "Situation individuelle", le critère "Aménagement de l'accès à la propriété" est évalué de la manière suivante: - Trottoirs ou accès sans issue, y compris éclairage (4 points), -

Tribunal cantonal TC Page 6 de 10 Traçage jaune pour piétons, y compris éclairage (3 points), - Eclairage uniquement (2 points), - Trottoirs ou accès sans issue, sans éclairage (2 points), - Traçage jaune pour piétons, sans éclairage (1 point) et - Sans ces aménagements (0 point). Quant au critère "Ensoleillement (exposition)", il peut valoir 6 points (normal), 3 points (moyen, matin ou après-midi) ou 0 point (mauvais). Les Instructions spéciales sur la manière de remplir le questionnaire pour l'estimation des valeurs locatives et fiscales des immeubles non agricoles éditées en 2014 (ci-après: les Instructions spéciales) précisent, en pages 4 s., que par aménagement de l'accès à la propriété il faut comprendre comme pour les voies d'accès à la propriété, les quelques centaines de mètres de route communale ou cantonale et non pas l'accès immédiat à l'immeuble ou la place devant la maison. Quant à l'ensoleillement, le critère moyen ne sera obtenu que si l'ensoleillement est possible la moitié de la journée seulement (pendant toute l'année) à cause de la configuration du terrain ou des constructions avoisinantes. En l'espèce, il ressort des pièces du dossier constitué que le formulaire "Situation individuelle" rempli par l'autorité intimée à la suite de la vision locale du 13 novembre 2015 diffère de celui rempli le 16 février 2015 par le recourant uniquement sur les points attribués aux deux critères "Aménagement de l'accès à la propriété" et "Ensoleillement (exposition)". Pour le recourant, l'aménagement de l'accès à sa propriété n'est crédité d'aucun point alors que l'autorité intimée, lui attribue 2 points au motif qu'il s'agit d'un accès sans issue sans éclairage (l'accès sans issue avec éclairage valant 4 points). Quant à l'ensoleillement qualifié de mauvais (0 point) par le recourant, l'autorité intimée a estimé qu'il était moyen en lui attribuant 3 points. S'agissant du critère de la "Grandeur de la parcelle, (y compris constructions)", les formulaires des deux parties comportent chacun 12 points, le recourant ayant quant à lui annoté à la main que sa parcelle est un "terrain agricole en fermage avec les parcelles 305 et 508" après avoir entouré 6 points sans les retenir. Sous la rubrique "Remarques", il a indiqué ce qui suit: "Situation

nord-ouest, à l'ombre de la forêt (env. 25 m.) 150 m. de chemin d'accès sans revêtement. La parcelle est nettement surdimensionnée par rapport aux besoins réels". Les autres critères "Eloignement", "Voies d'accès à la propriété (route communale d'accès)", "Désignation de la zone", "Nuisances" et "Utilisation de l'habitation", qui ont donné lieu à une évaluation concordante des parties, ne seront donc pas examinés. Il convient ensuite de constater, comme le relève à juste titre l'autorité intimée dans ses observations du 24 mars 2016, que si l'on retenait l'évaluation des deux critères "Aménagement de l'accès à la propriété" et "Ensoleillement (exposition)" telle qu'elle a été annoncée par le recourant, le total des points obtenus correspondrait toujours à une situation B: il s'élèverait alors à 46 points une fois retranchés 3 points pour l'ensoleillement et 2 points pour l'aménagement de l'accès sur les 51 points retenus par l'autorité intimée. Il n'est dès lors nul besoin de vérifier si l'évaluation de l'ensoleillement par l'autorité intimée est correcte ou non; mais l'on observera néanmoins que celle-ci apparaît a priori fondée au vu des explications données sur la simulation à laquelle il a été procédé. L'on notera également que l'entretien d'un chemin privé, en tant qu'il s'agit d'un élément de l'équipement de détail (art. 97 de la loi fribourgeoise du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions: LATeC; RSF 710.1), est toujours à la charge de son propriétaire, y compris pour celui dont l'immeuble est situé en zone à bâtir. Le recourant ne prétend plus dans son recours que sa parcelle est surdimensionnée et qu'il conviendrait de réduire de moitié le nombre de points prévus pour ce critère (avec pour corollaire un total s'abaissant à 40 points et correspondant alors à une situation A). Par conséquent, il n'y a pas lieu d'examiner encore ce critère de la grandeur de la parcelle.

Tribunal cantonal TC Page 7 de 10 Il s'ensuit que ce sont bien 2 points (situation B) qui doivent être retenus sous le ch. 1.2 "Situation" du QINA. b) Le recourant allègue qu'il n'a jamais qualifié l'aménagement de son logement de standard inférieur. Il ressort toutefois clairement que la rubrique "1.1 Aménagement" du QINA rempli par ses soins le 16 février 2015 comporte une inscription sur la ligne "Standard", même s'il y a compté 5 points et non pas 6 points. Des points intermédiaires peuvent en effet être attribués lors de l'évaluation de l'aménagement du logement et le recourant semble avoir fait usage de cette possibilité prévu par l'art. 4 al. 2 de l'arrêté d'exécution. Or, avec 5 points, l'aménagement du logement correspond effectivement à un niveau de standard inférieur. En attribuant 5 points au critère de l'aménagement, le recourant a entendu tenir compte du fait que son logement ne dispose pas d'une isolation satisfaisante, alors que de son côté, l'autorité intimée a qualifié cet aménagement de standard avec 6 points. Dans sa décision sur réclamation, elle a expliqué que même si l'isolation phonique n'est pas optimale en raison d'un plancher sur poutraison, ce seul élément ne suffit pas à qualifier l'aménagement du logement des recourants de standard inférieur (5 points) au lieu de standard (6 points), dans la mesure où la "construction respecte en tout point la qualification standard au niveau de l'isolation thermique satisfaisante, du chauffage par une pompe à chaleur, une salle de bain équipée ainsi qu'une cuisine équipée rénovée après les travaux de transformation de 1988-1989". En l'occurrence, il importe de considérer que la différence entre un aménagement simple et un aménagement standard est de deux points alors que l'équipement standard comporte plus de deux critères supplémentaires par rapport à un aménagement standard. Selon les Instructions spéciales en page 3, un logement standard dispose des quatre éléments suivants: isolation satisfaisante, chauffage général et service général d'eau chaude, salle de bains ou douche et agencement de cuisine avec des appareils électroménagers courants. En revanche, un aménagement est qualifié de simple sur la base des trois critères suivants:

chauffage général, baignoire ou douche, cuisine simple (bloc-évier avec armoires de rangement). Ce sont non seulement le critère de l'isolation et de l'agencement d'une cuisine équipé qui entrent en ligne de compte mais également le service général d'eau chaude. C'est pourquoi il ne se justifie pas de réduire de moitié l'écart entre aménagement standard (valant 6 points) et aménagement simple (valant 4 points) en raison d'un seul critère défaillant. Par conséquent, ce sont bien 6 points (aménagement standard) qui doivent être retenus sous le ch. 1.1 "Aménagement" du QINA. Avec le total de 8 points (2 points de la situation B et 6 points de l'aménagement standard) retenus par l'autorité intimée sous la rubrique "1. Evaluation" du QINA, la valeur de l'unité mensuelle de base de l'immeuble (rénové en 1988) a été correctement fixée à CHF 234.-. La valeur locative a été arrêtée à CHF 18'048.- au lieu des CHF 19'068.- initialement taxés en tenant compte des 6.3 unités de chambre que compte la maison, de la réduction de 5% pour construction sur terre-plein, d'un garage double pour CHF 210.- et du quotient communal de 85%. Cette valeur a toutefois été réduite à CHF 17'388.- du fait, comme la décision entreprise le mentionne, que les pièces anciennement au bénéfice d'un droit d'habitation ont été rendues inhabitables par des démolitions partielles ne permettant plus de les utiliser comme telles. Il est pris note de cette explication qui n'est pas mise en cause. 4. a) Sur le vu de ce qui précède, le recours formé en droit fédéral est rejeté.

Tribunal cantonal TC Page 8 de 10 b) En vertu de l'art. 144 al. 1 LIFD, les frais de procédure doivent être mis à la charge de la partie qui succombe. Le montant de l'émolument est fixé compte tenu du temps et du travail requis, de l'importance de l'affaire ainsi que, dans les affaires de nature pécuniaire, de la valeur litigieuse en cause (art. 144 al. 5 LIFD et art. 2 du Tarif du 17 décembre 1991 des frais de procédure et des indemnités en matière de juridiction administrative, RSF 150.12; Tarif JA). Il peut être compris entre CHF 100.- et CHF 50'000.- (art. 1 Tarif JA). En l'espèce, il se justifie de fixer les frais à CHF 200.-. II. Impôt cantonal (607 2016 2) 5. a) Le recours, déposé le 21 janvier 2016 contre une décision du 22 décembre 2015, l'a été dans le délai et les formes prévus aux art. 50 al. 1 de la loi fédérale du 14 décembre 1990 sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes (LHID; RS 642.14), 180 LICD ainsi que 79 ss CPJA et l'avance des frais de procédure a été versée en temps utile. Partant, il est recevable s'agissant de l'impôt cantonal. b) Pour les mêmes raisons qu'en matière d'impôt fédéral direct, la cause est de la compétence du Président de la Cour fiscale. 6. a) En droit cantonal également, le revenu imposable a pour objet tous les revenus du contribuable, qu'ils soient uniques ou périodiques (art. 17 al. 1 LICD). Sont aussi considérés comme revenu les prestations en nature de tout genre dont bénéficie le contribuable (art. 17 al. 2 LICD). Selon l'art. 22 al. 1 let. b LICD (voir aussi art. 7 al. 1 LHID), sont ainsi imposables au titre de rendement de la fortune immobilière (privée) notamment tous les revenus provenant de la location, de l'affermage, de l'usufruit ou d'autres droits de jouissance (let. a) de même que la valeur locative des immeubles ou des parties d'immeubles dont le contribuable se réserve l'usage en raison de son droit de propriété ou d'un droit de jouissance obtenu à titre gratuit (let. b). b) En présence de règles similaires, les considérants 2 et 3 concernant l'impôt fédéral direct peuvent être repris pour l'impôt cantonal. Il en résulte qu'au niveau cantonal également, la valeur locative arrêtée à CHF 17'388.- doit être maintenue. 7. a) S'agissant de l'impôt sur la fortune, l'art. 53 LICD énonce le principe selon lequel tous les actifs mobiliers et immobiliers sont imposables (al. 1) et délègue au Conseil d'Etat la compétence d'édicter les prescriptions nécessaires à l'évaluation des immeubles (al. 3). C'est également sur la base de cette dernière disposition que le Conseil d'Etat a pris l'arrêté du 9 avril 1992 concernant

l'imposition des immeubles non agricoles (arrêté d'exécution; consid. 2b). Pour ces derniers, l'art. 54 al. 1 LICD prévoit qu'ils sont imposés à leur valeur fiscale, celle-ci correspondant à la valeur vénale du terrain et de la construction, en tenant compte de façon appropriée de la valeur de rendement. Cette règle concorde à celle de l'art. 14 al. 1 LHID. A cet égard, l'art. 13 al. 1 de l'arrêté d'exécution précise qu'en règle générale, la valeur fiscale des immeubles non agricoles est déterminée par la moyenne arithmétique entre la valeur vénale (marchande) et le double de la valeur de rendement, cette dernière correspondant à la capitalisation des rendements annuels conformément à l'art. 14 de l'arrêté d'exécution. L'alinéa 3 de cette dernière disposition précise que les taux de capitalisation sont les suivants: 8,50 % pour les propriétés construites jusqu'en 1929, 8,25 % pour les propriétés construites de 1930 à 1960,

Tribunal cantonal TC Page 9 de 10 8 % pour les propriétés construites de 1961 à ce jour, 8 % pour les propriétés par étages ou par appartements. b) En l'espèce, le recourant a requis une modification de la valeur fiscale de son immeuble. Toutefois, les griefs invoqués concernent des critères entrant dans le calcul de la valeur locative, et parmi eux, les seuls critères examinés sont ceux pour lesquels son évaluation diffère de celle de l'autorité intimée (aménagement du logement et situation de l'immeuble). Or, comme cela vient d'être jugé, ces critères n'ont pas entraîné de modification de la valeur locative, de sorte que la valeur fiscale qui tient compte de dite valeur locative ne s'en trouvera pas modifiée non plus. Dans la mesure où la valeur locative de l'immeuble correspond (avant réduction due au fait que la partie anciennement au bénéfice d'un droit d'habitation ne devait plus être imposée en valeur locative privée) à CHF 18'048.-, c'est ce montant qui a été repris dans le calcul de la valeur fiscale. Celle-ci est ainsi maintenue à CHF 317'000.- (sur la base de valeurs de rendement et marchande non contestées par les recourants) conformément au calcul suivant: Valeur locative annuelle privée CHF 18'048.00 Capitalisée à 8% = 225'600 x 2 CHF 451'200.00 Valeur marchande de l'immeuble CHF 500'000.00 Total des deux valeurs CHF 951'200.00 Valeur fiscale de l'immeuble CHF 317'066.67 Total arrondi à CHF 317'000.- selon l'art. 62 al. 2 LICD. 8. a) Le recours formé au niveau cantonal est rejeté également. b) Conformément à l'art. 131 CPJA, en cas de recours, la partie qui succombe supporte les frais de la procédure. Le montant de l'émolument est fixé compte tenu du temps et du travail requis, de l'importance de l'affaire ainsi que, dans les affaires de nature pécuniaire, de la valeur litigieuse en cause (art. 2 Tarif JA). Il peut être compris entre CHF 100.- et CHF 50'000.- (art. 1 Tarif JA). c) En l'espèce, il se justifie de fixer les frais à CHF 200.-.

Tribunal cantonal TC Page 10 de 10 le Président prononce: I. Impôt fédéral direct (607 2016 1)

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.