

GE_GERICHTE ATAS/815/2017 vom 25. September 2017

GE Cour de justice, 2017-09-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATAS_815_2017

FR: GE_GERICHTE ATAS/815/2017 du 25 septembre 2017

IT: GE_GERICHTE ATAS/815/2017 del 25 settembre 2017

Erwägungen

E. 1

Conformément à l'art. 134 al. 1 let. a ch. 1 de la loi sur l'organisation judiciaire, du 26 septembre 2010 (LOJ - E 2 05) en vigueur dès le 1er janvier 2011, la chambre des assurances sociales de la Cour de justice connaît, en instance unique, des contestations prévues à l'art. 56 de la loi fédérale sur la partie générale du droit des assurances sociales, du 6 octobre 2000 (LPGA - RS 830.1) relatives à la loi fédérale sur l'assurance-vieillesse et survivants, du 20 décembre 1946 (LAVS - RS 831.10). Sa compétence pour juger du cas d'espèce est ainsi établie.

E. 2

À teneur de l'art. 1 al. 1 LAVS, les dispositions de la LPGA s'appliquent aux art. 1 à 97 LAVS, à moins que la loi n'y déroge expressément. Toutefois, les modifications légales contenues dans la LPGA constituent, en règle générale, une version formalisée dans la loi de la jurisprudence relative aux notions correspondantes avant l'entrée en vigueur de la LPGA ; il n'en découle aucune modification du point de vue de leur contenu, de sorte que la jurisprudence développée à leur propos peut être reprise et appliquée (ATF 130 V 343 consid. 3).

E. 3

Le délai de recours est de 30 jours (art. 56 LPGA ; art. 62 al. 1 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 [LPA - E 5 10]). Interjeté dans la forme et le délai prévus par la loi, le recours est recevable (art. 56 ss LPGA et 62 ss LPA).

E. 4

Le litige porte sur la fixation des cotisations AVS/AI/APG du recourant pour les années 2011 à 2014, en tant qu'indépendant. Est seul litigieux le point de savoir si le revenu locatif réalisé par celui-ci pendant ces années, provenant de son immeuble sis chemin du D_____ _____ à Satigny, doit être considéré comme un revenu d'une activité lucrative indépendante. La question litigieuse revient à déterminer si le bien immobilier fait partie de la fortune commerciale ou du patrimoine privé du recourant.

E. 5

a. Sont assurées conformément à la présente loi, les personnes physiques domiciliées en Suisse (art. 1a al. 1 let. a LAVS). Les assurés sont tenus de payer des cotisations tant qu'ils exercent une activité lucrative (art. 3 al. 1 LAVS). Les cotisations des assurés qui exercent une activité lucrative sont calculées en pour-cent du revenu provenant de l'exercice de l'activité dépendante et indépendante (art. 4 al. 1 LAVS). Une cotisation de 7,8% est perçue sur le revenu provenant d'une activité indépendante (art. 8 al. 1 LAVS). Conformément à l'art. 3 al. 1ère et 2ème phrases de la loi sur l'assurance-invalidité (LAI - RS 831.20), la

LAVS s'applique par analogie à la fixation des cotisations de l'assurance-invalidité. Une cotisation de 1,4% est perçue sur le revenu d'une activité lucrative. En vertu de l'art. 36 1ère phrase du règlement sur les allocations pour perte de gain (RAPG – RS 834.11), la cotisation sur le revenu d'une activité lucrative s'élève à 0,3% en 2009 et 2010. Selon l'art. 12 du règlement d'exécution de la loi sur les allocations familiales du 19 novembre

A/3182/2016 - 10/18 - 2008 (RAF - J 5 10.01), le taux de contribution s'élève à 1,4% des salaires et/ou revenus soumis à cotisation AVS. b. L'art 9 LAVS prescrit que le revenu provenant d'une activité indépendante comprend tout revenu du travail autre que la rémunération pour un travail accompli dans une situation dépendante (al. 1). Le revenu provenant d'une activité indépendante et le capital propre engagé dans l'entreprise sont déterminés par les autorités fiscales cantonales et communiqués aux caisses de compensation (al. 3). L'art. 17 règlement sur l'assurance-vieillesse et survivants du 31 octobre 1947 (RAVS - RS 831.101) précise qu'est réputé revenu provenant d'une activité lucrative indépendante au sens de l'art. 9, al. 1, LAVS, tout revenu acquis dans une situation indépendante provenant de l'exploitation d'une entreprise commerciale, industrielle, artisanale, agricole ou sylvicole, de l'exercice d'une profession libérale ou de toute autre activité, y compris les bénéfices en capital et les bénéfices réalisés lors du transfert d'éléments de fortune au sens de l'art. 18, al. 2, LIFD, et les bénéfices provenant de l'aliénation d'immeubles agricoles ou sylvicoles conformément à l'art. 18, al. 4, LIFD, à l'exception des revenus provenant de participations déclarées comme fortune commerciale selon l'art. 18, al. 2, LIFD. c. Le Conseil fédéral fixera les périodes de calcul et de cotisations (art. 14 al. 2 LAVS). Le Conseil fédéral édicte des dispositions sur le délai de paiement des cotisations (art. 14 al. 3 let. a LAVS). Les cotisations dont le montant n'a pas été fixé par voie de décision dans un délai de cinq ans à compter de la fin de l'année civile pour laquelle elles sont dues ne peuvent plus être exigées ni versées. S'il s'agit de cotisations visées aux art. 6 al. 1, 8 al. 1 et 10 al. 1, le délai n'échoit toutefois, en dérogation à l'art. 24 al. 1 LPGA, qu'un an après la fin de l'année civile au cours de laquelle la taxation fiscale déterminante est entrée en force (art. 16 al. 1 LAVS). Les cotisations portant sur le revenu provenant d'une activité indépendante, selon l'art. 22 RAVS, sont fixées pour chaque année de cotisation. L'année de cotisation correspond à l'année civile (al. 1). Les cotisations se calculent sur la base du revenu découlant du résultat de l'exercice commercial clos au cours de l'année de cotisation et du capital propre investi dans l'entreprise à la fin de l'exercice commercial (al. 2). d. En vertu de l'art. 23 RAVS, pour établir le revenu déterminant, les autorités fiscales cantonales se fondent sur la taxation passée en force de l'impôt fédéral direct. Elles tirent le capital propre engagé dans l'entreprise de la taxation passée en force de l'impôt cantonal adaptée aux valeurs de répartition intercantionales (al. 1). En l'absence d'une taxation passée en force de l'impôt fédéral direct, les données fiscales déterminantes sont tirées de la taxation passée en force de l'impôt cantonal sur le revenu ou, à défaut, de la déclaration vérifiée relative à l'impôt fédéral direct (al. 2). Si l'autorité fiscale procède à une taxation fiscale consécutive à une procédure en soustraction d'impôts, les al. 1 et 2 sont applicables par analogie (al. 3). Les caisses de compensation sont liées par les données des autorités fiscales cantonales (al. 4). Si les autorités fiscales cantonales ne peuvent pas communiquer

A/3182/2016 - 11/18 - le revenu, les caisses de compensation estimeront le revenu déterminant pour fixer les cotisations et le capital propre engagé dans l'entreprise sur la base des données dont elles disposent. Les personnes tenues de payer des cotisations doivent

renseigner les caisses de compensation et, sur demande, produire toutes les pièces utiles (al. 5).

E. 6

a. Les revenus que tire un indépendant d'immeubles dont il est propriétaire ressortissent de son activité indépendante - et sont dès lors soumis à cotisations AVS - lorsque ceux-ci appartiennent à sa fortune commerciale. S'il est établi que les immeubles appartiennent à la fortune commerciale, il n'est pas nécessaire d'examiner en plus si la location constitue ou non une activité indépendante. La réponse à cette question découle déjà de l'affectation des immeubles à la fortune commerciale (ATF 134 V 250 consid. 4.3). En revanche, les revenus résultant d'immeubles appartenant à la fortune privée ne sont pas soumis à cotisations AVS, la seule gestion de la fortune privée ne constituant pas une activité indépendante au sens des art. 9 al. 1 LAVS et 17 RAVS (ATF 134 V 250 consid. 3.1 ; ATF 125 V 383 consid. 2a). Il en va de même des gains provenant de la fortune privée qui ont été réalisés en tirant profit d'une occasion qui se présentait par hasard. En revanche, les gains en capital résultant de la vente ou de la réalisation d'éléments du patrimoine privé, tels que titres ou immeubles, constituent des revenus provenant d'une activité lucrative indépendante même pour des entreprises (individuelles) non astreintes à tenir une comptabilité si et dans la mesure où ils reposent sur une activité commerciale exercée à titre professionnel (ATF 134 V 250 consid. 3.1 ; ATF 125 V 383 consid. 2a). La délimitation entre la fortune commerciale et la fortune privée s'opère, en droit des assurances sociales, selon les mêmes critères que ceux établis en matière d'impôt fédéral direct. On se fonde sur la jurisprudence concernant la délimitation entre fortune privée et capital commercial, lorsqu'il s'agit d'impôt sur des gains en capital selon l'art. 21 al. 1 let. d LIFD. Elle dépend de l'ensemble des circonstances du cas d'espèce. Est décisive la fonction économique de la valeur patrimoniale en question ; on considère qu'un bien est attribué à la fortune commerciale lorsqu'il sert effectivement à l'activité commerciale (ATF 109 V 161 consid. 4b ; RCC 1981 p. 325 consid. 2b et les arrêts cités). Constituent également des indices les circonstances de l'acquisition du bien, le motif de son aliénation, la manière dont il est effectivement utilisé, l'activité professionnelle de son propriétaire, l'origine des fonds utilisés pour son financement, son traitement comptable, ou encore la manière dont le droit de propriété est réglé sur le plan civil. S'agissant d'un immeuble, peuvent jouer un rôle la nature de l'inscription au registre foncier et la question de savoir s'il garantit un crédit commercial ou si, compte tenu de toutes les circonstances, il occupe une fonction de réserve (arrêt du Tribunal fédéral 2A.44/2006 du 17 novembre 2006 consid. 2.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 2A.677/2004 du 3 novembre 2005 consid. 2.2). En revanche, la location de ses propres immeubles relève en règle générale de l'administration de la fortune privée

A/3182/2016 - 12/18 - (arrêt du Tribunal fédéral 9C_987/2010, consid. 6.3 ; ATAS/217/2016 consid. 6 a)). b. Le caractère obligatoire des données fiscales se limite cependant à la fixation du revenu déterminant ; il n'englobe donc pas la question de savoir si et dans quelle mesure celui-ci est soumis à cotisations (ATF 121 V 80 consid. 2c). Il s'ensuit que les caisses de compensation, sans être liées par la communication fiscale, doivent déterminer si le revenu dont l'autorité fiscale a fait état est soumis à cotisations au regard du droit de l'AVS. Cela vaut notamment lorsqu'il s'agit d'attribuer un bien à la fortune privée ou à la fortune commerciale d'une personne, étant donné que cette question est souvent sans importance d'un point de vue fiscal, et que dès lors la communication fiscale ne constitue pas une source fiable en la matière (arrêt du Tribunal fédéral 9C_551/2008 du 16 janvier

2009 consid. 2.3). Toutefois, les caisses de compensation doivent en général se fier aux communications des autorités fiscales pour la qualification du revenu et ne procéder à leurs propres investigations que lorsqu'il y a des doutes sérieux quant à leur exactitude (ATF 134 V 250 consid. 3.3 et les arrêts cités ; arrêt du Tribunal fédéral 9C_987/2010 consid. 6.4 ; ATAS/217/2016 consid. 6 b). Toute taxation fiscale est présumée conforme à la réalité ; cette présomption ne peut être infirmée que par des faits. Dès lors que les caisses de compensation sont liées par les données fiscales, et que le juge des assurances sociales examine, en principe, uniquement la décision de la caisse quant à sa légalité, le juge ne saurait s'écarter des décisions de taxation entrées en force que si celles-ci contiennent des erreurs manifestes et dûment prouvées, qu'il est possible de rectifier d'emblée, ou s'il s'impose de tenir compte d'éléments de fait sans pertinence en matière fiscale mais déterminants sur le plan des assurances sociales. A cet égard, de simples doutes sur l'exactitude d'une taxation fiscale ne suffisent pas. La détermination du revenu est, en effet, une tâche qui incombe aux autorités fiscales, et il n'appartient pas au juge des assurances sociales de procéder lui-même à une taxation. L'assuré exerçant une activité lucrative indépendante doit donc faire valoir ses droits en matière de taxation - avec les effets que celle-ci peut avoir sur le calcul des cotisations AVS - en premier lieu dans la procédure judiciaire fiscale (ATF 110 V 83 consid. 4 ; ATF 106 V 129 consid. 1 ; ATF 102 V 27 consid. 3a ; arrêt du Tribunal fédéral 9C_253/2014 du 28 juillet 2014 consid. 6.3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral des assurances H 381/01 du 7 juin 2002 consid. 3).

E. 7

a. Pour l'établissement des faits pertinents, il y a lieu d'appliquer les principes ordinaires régissant la procédure en matière d'assurances sociales, à savoir, en particulier, la maxime inquisitoire, ainsi que les règles sur l'appréciation des preuves et le degré de la preuve. b. La maxime inquisitoire régit la procédure (non contentieuse et contentieuse) en matière d'assurances sociales. L'assureur social (ou, en cas de litige, le juge) établit d'office les faits déterminants, sans préjudice de la collaboration des parties ; il n'est pas lié par les faits allégués et les preuves offertes par les parties ; il doit

A/3182/2016 - 13/18 - s'attacher à établir les faits de manière correcte, complète et objective (art. 43 et 61 let. c LPGA ; Ghislaine FRÉSARD-FELLAY, Procédure et contentieux, in Ghislaine FRÉSARD-FELLAY / Bettina KAHIL-WOLFF / Stéphanie PERRE- NOUD, Droit suisse de la sécurité sociale, vol. II, 2015, n. 27 ss ; Ueli KIESER, ATSG Kommentar, 3ème éd., 2015, n. 13 ss ad art. 43, n. 95 ss ad art. 61 ; Michel VALTERIO, Droit de l'assurance-vieillesse et survivants et de l'assurance- invalidité, Commentaire thématique, 2011, n. 2623 et 2862 ss). c. Comme l'administration, le juge des assurances sociales apprécie librement les preuves, sans être lié par des règles formelles (art. 61 let. c in fine LPGA). Il doit examiner de manière objective tous les moyens de preuve, quelle qu'en soit la provenance, puis décider si les documents à disposition permettent de porter un jugement valable sur le droit litigieux (Ghislaine FRÉSARD-FELLAY, op. cit., n. 78). d. Quant au degré de preuve requis, le juge des assurances sociales fonde sa décision, sauf dispositions contraires de la loi, sur les faits qui, faute d'être établis de manière irréfutable, apparaissent comme les plus vraisemblables, c'est-à-dire qui présentent un degré de vraisemblance prépondérante. Il ne suffit pas qu'un fait puisse être considéré seulement comme une hypothèse possible. Parmi tous les éléments de fait allégués ou envisageables, le juge doit, le cas échéant, retenir ceux qui lui paraissent les plus probables (ATF 130 III 321 consid. 3.2 et 3.3 ; 126 V 353 consid. 5b ; 125 V 193

consid. 2 et les références). Il n'existe pas, en droit des assurances sociales, un principe selon lequel l'administration ou le juge devrait statuer, dans le doute, en faveur de l'assuré (ATF 126 V 319 consid. 5a ; Ghislaine FRÉSARD-FELLAY, op. cit. , n. 81ss).

E. 8

a. En l'espèce, le recourant s'est porté acquéreur dès 1983 (avec concrétisation par l'acte de vente du 18 décembre 1985) des droits de copropriété pour 39,9023 %o correspondant à un atelier au rez-supérieur « A » d'une surface de 203,10 m², dans un immeuble artisanal construit sur la parcelle 1_____, feuille 2_____, rue de la C_____/chemin D_____ pour le prix de CHF 319'000.-. Entendu par la chambre de céans, il a déclaré qu'il avait morcelé la surface et gardé 50 m² pour son entreprise et loué les 150 m² environ restants, et ceci depuis toujours ou pratiquement. Les charges étaient en effet trop importantes pour lui tout seul. Il convient de déterminer si les revenus tirés de cette location entrent dans une activité commerciale ou s'il s'agit d'une simple gestion de la fortune privée.

b. Selon la jurisprudence, 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 (cf. arrêt du Tribunal fédéral 2C_819/2011 du 20 avril 2012 consid. 3.2 et les arrêts cités). La notion d'activité lucrative indépendante s'interprète toutefois largement, de telle sorte que sont seuls considérés comme des gains privés en capital exonérés d'impôt ceux qui sont

A/3182/2016 - 14/18 - obtenus par un particulier de manière fortuite ou dans le cadre de la simple administration de sa fortune privée. 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 l'activité n'est exercée que de manière accessoire ou temporaire, voire même ponctuelle (cf. ATF 125 II 113 consid. 6c/bb ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_818/2012 du 21 mars 2013 consid. 6.1 et 2C_834/2012 du 19 avril 2013 consid. 5.5). 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. Pour déterminer la frontière entre activité lucrative indépendante et gestion de patrimoine privé, la jurisprudence a posé une série d'indices. Elle a notamment considéré comme indices d'une activité lucrative indépendante, dépassant la simple administration de la fortune privée, le caractère systématique et/ou planifié des opérations, la fréquence élevée des transactions, la courte durée de possession des biens avant leur (re) vente, 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. On peut aussi mentionner l'utilisation effective du bien et le motif de son aliénation. Chacun de ces indices peut conduire, en concours avec les autres, voire même - exceptionnellement - isolément s'il revêt une intensité particulière, à la reconnaissance d'une activité lucrative indépendante (arrêt du Tribunal fédéral 2C_455/2011 du 5 avril 2012 consid. 5.1 et les références citées). En outre, l'absence d'éléments typiques d'une telle activité dans un cas concret peut être relativisée par d'autres circonstances revêtant une intensité particulière

(arrêt du Tribunal fédéral 2C_819/2011 du 20 avril 2012 consid. 3.2 et les références citées, in RDAF 2012 II p. 260), comme par exemple le degré de financement étranger (arrêt du Tribunal fédéral 2A.4/1998 du 2 décembre 1999 consid. 2c, in Archives 69 p. 788, traduit in RDAF 2001 II p. 233). En tout état, les circonstances concrètes du cas sont déterminantes, telles qu'elles se présentent au moment de l'aliénation (ATF 125 II 113 consid. 3c et 6a ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_893/2008 du

E. 10

août 2009 consid. 2.2 in RF 64/2009 p. 892 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_834/2012 du 19 avril 2013 consid. 5.5). La location de ses propres immeubles relève de l'administration ordinaire de la fortune privée ; on ne doit y voir une activité indépendante qu'avec une grande retenue (arrêt du Tribunal fédéral 2A.488/1998 du 26 juillet 1999 consid. 3b et les A/3182/2016 - 15/18 - références citées). Ainsi, la location d'immeubles d'habitation ressortit à l'administration de la fortune privée même si le propriétaire est chargé d'entretenir les appartements, de chercher de nouveaux locataires et de veiller à la bonne exécution des contrats de location. Tel est encore le cas même si les immeubles à administrer nécessitent la tenue d'une comptabilité (Archives 52 p. 363 consid. 6 ; 48, p. 363 s. consid. 4c et les références citées) et que les locataires font un usage commercial de l'immeuble loué ou que le propriétaire de l'immeuble en cause participe ou est intéressé aux activités commerciales du locataire (Archives 52 p. 363 consid. 6 ; ATF 79 I 63 et les références citées ; arrêt du Tribunal fédéral 2P.317/2005 du 3 avril 2006 consid. 2.2 ; ATAS/217/2016 consid. 7 b)). c. En l'occurrence, le recourant a indiqué à la chambre de céans en réponse à son questionnement qu'il avait acheté et financé ce bien entre 1983/1985 au moyen de ses économies privées afin de pouvoir disposer d'un bien immobilier « rentable » et d'une habitation personnelle pour ses vieux jours. Il apparaît en effet hautement vraisemblable que les fonds propres aient pu provenir de ses deniers personnels : selon l'acte de vente, le prix de CHF 319'000.- a été réglé, d'une part à concurrence de la somme de CHF 39'000.-, remis à la venderesse antérieurement à la vente, hors la vue du notaire, et d'autre part, à concurrence du solde de CHF 280'000.- au moyen d'un prêt hypothécaire de même montant, soit un financement par des fonds étrangers à concurrence de plus de 87 %, ce qui, soit dit au passage, n'était guère insolite à Genève en particulier, au milieu des années 80. d. Il n'est pas contesté que ce bien immobilier a été loué à des tiers, pour la plus grande partie de sa surface, si ce n'est dès son acquisition, à tout le moins depuis de fort nombreuses années, notamment à la société F_____ SA, dont le recourant a été salarié de 1986 à 2007, F_____ SA y en ayant même établi son siège social, du 16 février 1993 au 16 juillet 2007, soit jusqu'au moment où elle a changé de but social (11 juillet 2007 selon l'extrait du registre du commerce) ; c'est alors que le recourant a repris à son compte l'activité salariée qu'il déployait jusque-là pour cette société, ce qu'il avait d'ailleurs annoncé à l'administration fiscale dans un courrier du 28 mars 2008 annexé à sa déclaration fiscale 2007. Il n'est pas contesté non plus que depuis le départ de F_____ SA, le recourant a continué à louer la plus grande partie de son bien immobilier, conservant une petite surface pour poursuivre son activité artisanale de réparateur, de manière très réduite dès sa retraite en 2008. Il faut encore retenir que le recourant occupe une partie de son bien immobilier en tant qu'habitation personnelle. A l'évidence, il n'y a aucun lien économique entre l'immeuble en question et l'activité professionnelle du recourant, l'exploitation d'une petite entreprise de réparateur ne permettant pas d'établir un tel lien, puisqu'elle n'inclut pas en soi l'achat de biens immobiliers. Le simple fait qu'il déploie son activité dans une partie

de ses propres locaux n'implique pas que le bien immobilier soit partie de la fortune commerciale de l'intéressé. Du reste, dans le cas particulier, il ressort du dossier que l'intéressé, qui a acquis son bien immobilier il y a plus de trente ans, en a loué

A/3182/2016 - 16/18 - l'essentiel si ce n'est depuis son acquisition, à tout le moins depuis plus de vingt ans, sans manifester la moindre intention de le revendre, circonstances qui constituent autant d'indices retenus par la jurisprudence pour voir dans cette location un simple acte de gestion de la fortune privée. Ce qui était manifestement reconnaissable par l'intimée : dès les premiers temps de l'affiliation de l'intéressé auprès d'elle, l'un de ses collaborateurs de la CCGC était venu sur place pour examiner la situation ; au vu des explications que l'intéressé lui donnait, et les questions qu'il lui posait, le gestionnaire de la CCGC lui avait indiqué que vu l'activité qu'il entendait développer de façon limitée dès sa retraite, il ne serait pas soumis aux cotisations AVS/AI/APG, - ce qu'a d'ailleurs confirmé le représentant de l'intimé en comparution personnelle. Or, la situation telle qu'elle se présentait en 2007, puis en 2008, selon les éléments fournis par l'AFC, a conduit la CCGC à fixer les cotisations en ne tenant effectivement compte que du revenu de l'activité d'indépendant de l'intéressé, ne comprenant pas de fortune immobilière et de revenus y afférents. En 2009 et 2010, la fixation des cotisations AVS est égale à 0 (compte tenu de la déduction pour rentier de CHF 16'800.-). Pendant cette période, l'AFC avait en effet, taxé l'intéressé en distinguant bien les différentes sources de revenus, le montant du capital investi dans l'activité artisanale développée ne tenant pas compte de la fortune immobilière de l'intéressé, ceci en conformité avec les états financiers produits par le contribuable. On remarquera d'ailleurs à ce sujet que ce n'était pas faute par l'administration fiscale d'avoir examiné de façon attentive les documents comptables produits par le contribuable. Il ressort en effet, à titre d'exemple pour illustrer la remarque, que, s'agissant de l'année fiscale 2007, l'AFC a noté dans les annexes au bordereau (éléments retenus par l'administration) que s'agissant de déterminer le bénéfice net de l'activité indépendante, le taxateur avait repris d'une part le montant du salaire versé à lui-même (CHF 8'000.-), ainsi que le loyer versé à lui-même d'un montant de CHF 7'000.- dont la réduction n'avait pas été admise. Le fait que l'intéressé ait d'ailleurs conçu de mettre à charge de son entreprise un montant de loyer (déclaration 2007) est également un indice d'une distinction claire entre fortune privée et fortune commerciale. Or, comme l'a relevé le recourant, on ne s'explique pas pourquoi l'AFC a soudain en 2011, sans qu'aucune circonstance ni éléments ressortant du dossier n'aient pu le justifier, décidé d'affecter le bien immobilier à la fortune commerciale de l'intéressé, - ce qui, au passage, n'aurait d'incidence sur le plan fiscal qu'au moment de l'aliénation - contrairement à ce qui ressortit aux critères de l'art. 9 LAVS. D'ailleurs, comme l'a précisément relevé l'intimée dans son courrier du 7 décembre 2016, si l'AFC, dans son courrier du 5 décembre 2016, a confirmé les chiffres pris en compte par la CCGC pour les années 2007 à 2009, elle a par ailleurs confirmé que « les revenus transmis pour les années 2007 à 2014 sont issus de l'activité indépendante de réparateur. Les revenus du bien immobilier du D_____ ne figurent pas comme activité indépendante, (puisque le contribuable) n'est pas un

A/3182/2016 - 17/18 - professionnel de l'immobilier ». Comme l'a bien compris l'intimée, dans cette même écriture, à lecture des documents remis par le recourant pour la période litigieuse, notamment les éléments retenus par l'AFC ainsi que ses comptes de résultat, l'AFC a pris en compte dans les recettes d'exploitation du recourant les « loyers de nature commerciale », qu'elle avait enregistrés sous « autres produits » amenant un total des

recettes plus élevées que celles déclarées. C'est précisément en ce sens que les chiffres, dont l'exactitude est confirmée par l'AFC, sont en effet corrects du point de vue fiscal, mais pas en regard des critères propres à la législation sur l'AVS. Or, à réception de la communication des éléments fiscaux pour l'année 2011, la CCGC ne pouvait pas ne pas remarquer une singulière différence par rapport aux éléments communiqués par l'AFC pour les années précédentes, notamment par rapport au capital propre investi, sinon aux revenus de l'activité indépendante, en ayant à l'esprit que le contribuable était à la retraite, et qu'il n'avait conservé depuis lors qu'une activité, très réduite. Il incombait alors à la CCGC de vérifier les raisons d'une telle augmentation, tant auprès de l'AFC qu'en interpellant au besoin l'administré, pour solliciter tous les renseignements utiles, ceci pour vérifier si les chiffres communiqués entraient dans les critères d'appréciation du revenu déterminant au sens de l'AVS. En définitive, au vu des preuves administrées dans le cadre de l'instruction du recours, il ressort manifestement de l'ensemble du dossier et des circonstances que le bien immobilier concerné entre bien dans la fortune privée du recourant, et non pas dans sa fortune commerciale, au sens du droit des assurances sociales. C'est bien dans l'idée de se constituer une fortune immobilière privée, afin d'améliorer ses conditions financières pour sa retraite, et pour y disposer d'une habitation personnelle pour ses « vieux jours » que le recourant a acquis le bien immobilier litigieux, dans les années 80, et non pas pour les besoins, ni dans le cadre de l'activité commerciale qu'il développait. L'intimée ne s'y est pas trompée, puisqu'en définitive, et en conclusion de ses écritures du 7 décembre 2016, « au vu de ces circonstances », elle laisse à la chambre de céans « le soin de donner la suite qu'il convient à la présente procédure ». Le recours sera donc admis, la décision entreprise étant annulée, de même que les décisions de fixation des cotisations AVS/AI/APG des années 2011 à 2014 qui en résultent. Le dossier sera retourné à l'intimée, pour qu'elle rende de nouvelles décisions, sans prendre en compte le revenu provenant de la location de l'immeuble sis, rue de la C_____/chemin du D_____. 9. La procédure est gratuite (art. 61 let. a LPGA)

A/3182/2016 - 18/18 - PAR CES MOTIFS, LA CHAMBRE DES ASSURANCES
SOCIALES : Statuant À la forme :

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