

## **GE\_GERICHTE ATA/103/2020 vom 28. Januar 2020**

GE Cour de justice, 2020-01-28, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ATA\\_103\\_2020](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_103_2020)

FR: GE\_GERICHTE ATA/103/2020 du 28 janvier 2020

IT: GE\_GERICHTE ATA/103/2020 del 28 gennaio 2020

### **Regeste**

Résumé: Faute d'avoir fait preuve de la diligence nécessaire, la propriétaire d'un immeuble bénéficiant de la certification Minergie ne peut pas demander la révision de taxations entrées en force en vue d'être exonérée de l'impôt immobilier complémentaire. Recours rejeté.

### **Erwägungen**

#### **E. 12**

septembre 1985 - LPA - E 5 10 , art. 7 al. 2 LPFisc). 2)

La recourante sollicite l'audition du gérant de l'immeuble et d'un représentant de l'OCEN.  
- 6/9 - A/1072/2018

a. Le droit d'être entendu, garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), comprend notamment le droit pour la personne concernée de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision et de participer à l'administration des preuves (ATF 132 II 485 consid. 3.2 ; 129 II 497 consid. 2.2). Ce droit n'empêche cependant pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves et de procéder à une appréciation anticipée de ces dernières, s'il acquiert la certitude que celles-ci ne l'amèneront pas à modifier son opinion ou si le fait à établir résulte déjà des constatations ressortant du dossier (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 ; 136 I 229 consid. 5.2).

b. Dans le cas d'espèce, il n'est pas nécessaire d'auditionner le gérant de l'immeuble. La recourante a en effet versé à la procédure le courrier électronique dans lequel il explique avoir pu établir, en décembre 2017, qu'un certificat Minergie avait par le passé été délivré pour l'immeuble commercial. Il ne pourrait dès lors que confirmer ses propos, lesquels ne sont par ailleurs pas contestés.

Il n'est pas non plus nécessaire d'auditionner un représentant de l'OCEN. Le courrier de cet office du 6 août 2018, dans lequel il indique notamment qu'il se charge uniquement de fournir à l'AFC l'information de la délivrance d'un certificat Minergie, la copie du certificat devant être remise par le contribuable, figure en effet à la procédure. Il n'est pour le reste pas contesté, les pièces pertinentes figurant au dossier, que l'office de certification du département a envoyé à « F\_\_\_\_\_ p.a. G\_\_\_\_\_ » un courrier daté du 14 juillet 2011 informant ce destinataire de la délivrance du certificat Minergie, ce dernier, daté également du 14 juillet 2011, faisant mention de l'immeuble commercial sis avenue D\_\_\_\_\_.

Le dossier de la cause étant ainsi en état d'être jugé, il ne sera pas donné suite aux demandes d'instruction complémentaires sollicitées par la recourante. 3)

Le litige concerne l'ICC des années 2011 à 2014. Il se limite toutefois aux taxations concernant l'IIC, la recourante demandant leur révision, en ce sens qu'elle souhaite être exonérée de cet impôt. 4) a. Selon l'art. 76 de la loi générale sur les contributions publiques du 9 novembre 1887 (LCP - D 3 05), il est perçu un impôt annuel de 1 % sur la valeur de tous les immeubles situés dans le canton.

L'art. 78 LCP, en vigueur depuis le 5 août 2010, prévoit toutefois que sont exonérées de cet impôt les sociétés coopératives d'habitation, régies par le titre XXIX de la loi fédérale complétant le Code civil suisse du 30 mars 1911 (Livre cinquième : Droit des obligations - CO - RS 220), dont les statuts prévoient qu'aucune répartition de bénéfices ne peut être faite en faveur de leurs membres.

- 7/9 - A/1072/2018 Les immeubles qui respectent un standard de haute performance énergétique ou de très haute performance énergétique sont exonérés pour une durée de vingt ans.

b. L'art. 55 al. 1 LPFisc prévoit qu'une décision ou un prononcé entré en force peut être révisé en faveur du contribuable, à sa demande ou d'office lorsque des faits importants ou des preuves concluantes sont découverts (let. a) ; lorsque l'autorité qui a statué n'a pas tenu compte de faits importants ou de preuves concluantes qu'elle connaissait ou devait connaître, ou qu'elle a violé de quelque autre manière l'une des règles essentielles de la procédure (let. b) ; lorsqu'un crime ou un délit a influé sur la décision ou le prononcé (let. c).

L'art 55 al. 2 LPFisc dispose que la révision est exclue lorsque le requérant a invoqué des motifs qu'il aurait déjà pu faire valoir au cours de la procédure ordinaire s'il avait fait preuve de toute la diligence qui pouvait raisonnablement être exigée de lui.

La demande de révision doit être déposée dans les nonante jours qui suivent la découverte du motif de révision, mais au plus tard dans les dix ans qui suivent la notification de la décision ou du prononcé (art. 56 LPFisc). 5) a. En l'espèce, la recourante expose avoir appris l'existence d'une certification Minergie grâce au gérant de l'immeuble commercial, en décembre 2017 seulement. Pourtant, sans être contredite par la recourante, l'intimée a exposé devant le TAPI que F\_\_\_\_\_ était la représentante de la société sœur de la recourante. Il ressort également de la procédure que la recourante avait confié la construction de l'immeuble commercial à G\_\_\_\_\_. On ne comprend dès lors pas pourquoi ni F\_\_\_\_\_ ni G\_\_\_\_\_ n'ont transmis le courrier et le certificat à la recourante, alors qu'il leur était facile d'identifier qui était la bénéficiaire de la certification. Cette question, et celle consistant à savoir si c'est bien en décembre 2017 et non plus tôt que la recourante a pour la première fois été informée de la délivrance de cette certification, resteront toutefois ouvertes en raison de ce qui suit.

b. Dans son recours, la recourante indique qu'elle a construit un immeuble Minergie en vue d'y loger des locataires de première qualité. Elle ajoute que le certificat Minergie lui apparaissait comme la confirmation d'une bonne exécution du mandat qu'elle avait confié à G\_\_\_\_\_. Il en découle que la recourante, qui avait planifié la délivrance de cette certification importante pour elle, devait s'attendre à la recevoir. Il apparaît pourtant que la contribuable est restée passive pendant plusieurs années et qu'elle a découvert, au hasard d'une vente, dix ans après avoir encaissé les premiers loyers et six ans après la délivrance de la certification, que son immeuble avait reçu le certificat qu'elle souhaitait. Cette passivité s'expliquerait selon elle par le fait que, les locaux étant tous loués, elle n'avait plus

à s'inquiéter que le certificat se matérialise. Or, le texte de l'art. 78 LCP est clair. Cette disposition est entrée en vigueur en 2010 et il

- 8/9 - A/1072/2018 appartenait à la recourante ou à sa fiduciaire de s'en prévaloir, la recourante n'indiquant du reste pas – ce qui ne lui serait d'ailleurs d'aucun secours – qu'elle aurait omis, avant de remplir ses déclarations fiscales 2011 à 2014, de consulter les dispositions légales applicables. L'information 1/2010 était à sa disposition et il ne pouvait dès lors pas lui échapper qu'il lui appartenait de remettre la copie du label ou de l'attestation à l'AFC en annexe à sa déclaration d'impôt. Si la recourante avait porté au texte légal et à l'information 1/2010 éditée par l'AFC l'attention qu'ils méritaient, elle aurait été en mesure d'une part de s'inquiéter du sort réservé à la certification de son immeuble et d'autre part de remplir correctement les déclarations en cause.

Il découle de ce qui précède que la contribuable aurait pu faire valoir ses demandes d'exonération pour les années litigieuses si elle avait fait preuve de la diligence nécessaire. Toute révision est donc exclue.

Le recours sera en conséquence rejeté. 6)

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 87 al. 1 LPA), et il ne sera pas alloué d'indemnité de procédure (art. 87 al. 2 LPA).

\* \* \* \* \*

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