

GE_GERICHTE ATA/534/2018 vom 29. Mai 2018

GE Cour de justice, 2018-05-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_534_2018

FR: GE_GERICHTE ATA/534/2018 du 29 mai 2018

IT: GE_GERICHTE ATA/534/2018 del 29 maggio 2018

Regeste

Résumé: Refus d'admettre en déduction des honoraires d'avocat au titre de frais d'entretien d'immeuble, la démarche judiciaire, pour laquelle les recourants ont fait appel à l'avocat précité, ne visant pas réellement le maintien de la valeur de leur immeuble ni le revenu généré par ce dernier.

Erwägungen

E. 12

septembre 1985 - LPA - E 5 10). 2)

Le litige porte sur la période fiscale 2012 et sur la déductibilité, au titre de frais d'entretien d'immeubles, d'honoraires d'avocat et de frais de justice supportés par les contribuables. 3)

a. Les questions de droit matériel sont résolues en fonction du droit en vigueur lors des périodes fiscales litigieuses (arrêts du Tribunal fédéral 2C_835/2012 du 1er avril 2013 consid. 8 ; 2A.568/1998 du 31 janvier 2000 ; ATA/1154/2017 du 2 août 2017 consid. 2 ; ATA/780/2013 du 26 novembre 2013 consid. 2 et les références citées).

b. L'imposition concerne l'exercice fiscal 2012. Sont ainsi applicables : en matière d'IFD, les dispositions de la LIFD, et en matière d'ICC, celles de la loi fédérale sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes du

E. 14

décembre 1990 (LHID - RS 642.14) et de la loi sur l'imposition des personnes physiques du 27 septembre 2009 (LIPP - D 3 08).

c. La question étant traitée de la même manière en droit fédéral et en droit cantonal harmonisé, le présent arrêt traite simultanément des deux impôts, comme cela est admis par la jurisprudence (ATF 135 II 260 consid. 1.3.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_662/2014 du 25 avril 2015 consid. 1 ; 2C_394/2013 du 24 octobre 2013 consid. 1.1 ; ATA/1419/2017 du 17 octobre 2017 consid 2b ; ATA/1417/2017 du 17 octobre 2017 consid. 2b). 4) a. Le contribuable qui possède des immeubles privés peut déduire les frais nécessaires à leur entretien, les frais de remise en état d'immeubles acquis récemment, les primes d'assurances relatives à ces immeubles et les frais d'administration par des tiers (art. 32 al. 1 1ère phrase LIFD).

Sont en particulier déductibles les frais d'administration, soit les frais de port, de téléphone, d'annonces, d'imprimés, de poursuite, de procès et les rétributions au gérant, etc. (seulement les dépenses effectives; les indemnités pour le travail effectué par le propriétaire ne sont pas déductibles) (art. 1 al. 1 let. c de

- 7/10 - A/4376/2016 l'ordonnance de l'AFC-CH sur les frais relatifs aux immeubles privés déductibles dans le cadre de l'IFD du 24 août 1992 – RS 642.116.2).

b. Des règles similaires existent en matière d'ICC (art. 9 al. 3 1ère phr. LHID et art. 34 let. d LIPP), étant précisé que la jurisprudence rendue en matière d'IFD est en principe également valable pour l'application des dispositions cantonales harmonisées correspondantes (ATF 140 II 88 consid. 10 et les références citées ; 130 II 65 consid. 3.1 et 3.2). 5)

Le guide fiscal 2012 remis à tous les contribuables par l'AFC-GE se référait (p. 42) à l'information n° 1/2011 ainsi qu'à la notice n° 1/2011 « Déductibilité des frais d'entretien des immeubles privés ». Au point 10.4.1 de ladite notice, il est indiqué que constituent des frais d'entretien (déductibles) les frais d'avocat liés à l'acquisition du revenu, mais non d'autres frais d'avocat comme les frais de conciliation ou d'évacuation d'un immeuble. 6) a. Le Tribunal fédéral a jugé en 2017 une affaire portant sur une question semblable.

Il a considéré que c'était à juste titre que l'instance cantonale avait retenu que les frais engagés en vue du maintien de la valeur d'une parcelle étaient en principe déductibles. Ainsi, la pratique admet la déduction des frais d'avocat et de justice dans la mesure où l'objet du litige concerne l'utilisation ou le maintien de la valeur d'une parcelle (ce qui inclut notamment la lutte contre des immissions excessives). Le caractère déductible desdits frais ne dépend pas du point de savoir si les contribuables peuvent obtenir gain de cause sur l'ensemble de leurs conclusions ; il faut néanmoins que la démarche juridique engagée ne soit pas manifestement dénuée de chances de succès (arrêt du Tribunal fédéral 2C_690/2016 du 2 février 2017 consid. 2.2 et les références citées).

Dans le cas précité, les recourants avaient contesté des mesures d'aménagement. Dans l'un des arrêts rendus par le Tribunal fédéral au sujet du projet contesté, il avait été nié que les recourants fussent spécialement touchés et qu'ils eussent la qualité pour recourir. Dès lors, l'instance cantonale pouvait sans difficulté aboutir à la conclusion que les recourants n'encouraient aucune perte substantielle de valeur de leur bien-fonds en raison d'immissions excessives. Cela était d'autant plus vrai qu'en droit fiscal, il incombait aux contribuables de prouver tout fait propre à diminuer la charge fiscale, ce qu'ils n'avaient pas réussi à faire.

b. Certaines juridictions cantonales avaient, déjà auparavant, admis que les frais d'avocat étaient déductibles, dans la seule mesure toutefois où ils étaient nécessaires au maintien en l'état de l'immeuble, notamment au maintien de ses possibilités d'utilisation (ce qui était le cas s'ils étaient destinés par exemple à éviter un changement de zone provoquant une diminution de valeur), et qu'ils n'en augmentaient pas la valeur ni ne lui apportaient une amélioration

- 8/10 - A/4376/2016 (Tribunal administratif fribourgeois, arrêt du 12 mai 2000 in StE 2000 B 25.6 n. 41, consid. 6a).

c. Enfin, dans un arrêt du 30 janvier 2018 (ATA/88/2018), la chambre de céans a retenu que le contribuable n'avait pas apporté la preuve que le projet de construction qu'il contestait faisait réellement risquer une moins-value à sa parcelle. Dans le combat judiciaire qu'il avait mené, le contribuable avait obtenu des succès sur des questions de forme ou d'instruction mais jamais sur le fond. Le fait qu'aucune demande de baisse de loyer n'avait été déposée tendait en outre à démontrer que les démarches juridiques entreprises par le contribuable ne l'avaient pas été pour préserver le revenu tiré de la parcelle en cause. Le recours de l'AFC-GE avait ainsi été admis et la déduction des frais d'avocat au titre de l'entretien

d'immeubles refusée. 7) a. En vertu des principes de l'étanchéité des exercices et de la périodicité de l'impôt, chaque exercice est considéré comme un tout autonome sans que le résultat d'un exercice puisse avoir une influence sur les suivants, et le contribuable ne saurait choisir au cours de quelle année fiscale il fait valoir les déductions autorisées (ATA/14/2015 du 6 janvier 2015 consid. 5 ; ATA/959/2014 du 2 décembre 2014 consid. 12b ; ATA/268/2011 du 3 mai 2011 consid. 8). Les déductions doivent être demandées dans la déclaration d'impôts de l'année au cours de laquelle les faits justifiant l'octroi des déductions se sont produits (ATA/547/2012 du 21 août 2012 consid. 6) ; plus généralement, les deux principes précités impliquent que tous les revenus effectivement réalisés, ainsi que tous les frais engagés durant la période fiscale en cause sont déterminants pour la taxation de cette période (arrêt du Tribunal fédéral 2C_87/2015 du 23 octobre 2015 consid. 8.1.2 et les références citées).

b. En outre, en application du principe de l'étanchéité (ou de l'indépendance) des exercices comptables et des périodes fiscales, l'autorité n'est pas liée pour l'avenir par une taxation notifiée pour une période fiscale déterminée ; à défaut, elle risquerait de se trouver indéfiniment liée par une erreur ou une omission qu'elle aurait pu commettre initialement (arrêts du Tribunal fédéral 2C_888/2014 du 7 juin 2015 consid. 7.2 ; 2C_383/2011 du 31 octobre 2011 consid. 3.3). 8)

En l'espèce, au vu des principes qui viennent d'être rappelés, les recourants ne peuvent rien tirer du fait que les bordereaux de taxation 2013, qui leur ont été notifiés quelques semaines avant ceux relatifs à l'année 2012 présentement en cause, incorporaient les frais d'avocat à la déduction pour entretien d'immeuble.

Par ailleurs, les frais d'avocat concernent exclusivement, au vu de la date des notes d'honoraires, la procédure devant le TAPI. Or, ce dernier a admis le recours des contribuables pour une question d'instruction insuffisante de la demande d'autorisation de construire, la commune n'ayant pas pris position sur une dérogation à son règlement communal en matière de constructions. Le

- 9/10 - A/4376/2016 référendum communal de 2013 portait lui aussi sur l'acceptation d'un indice d'utilisation du sol de 0.89, et donc dérogoire par rapport au règlement communal.

Force est ainsi de constater que les griefs des contribuables relatifs à une interdiction pure et simple de construire n'ont pas été accueillis par le TAPI, et que ceux relatifs à des immissions futures – qu'ils invoquent désormais comme étant la cause de la perte de valeur éventuelle de rendement de leur bien-fonds – non seulement n'ont pas été examinés par le TAPI, mais étaient qualifiés déjà dans l'acte de recours, et par les recourants eux-mêmes, d'éléments non susceptibles de conduire à l'annulation de l'autorisation de construire.

Dès lors, les recourants échouent à démontrer que leur démarche judiciaire visait réellement le maintien de la valeur de leur immeuble ou du revenu de ce dernier. 9)

Il découle de ce qui précède que le jugement du TAPI est conforme au droit. Le recours sera dès lors rejeté.

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 500.- sera mis à la charge des recourants, qui succombent (art. 87 al. 1 LPA), et aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

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