

# **GE\_GERICHTE ATA/55/2016 vom 19. Januar 2016**

GE Cour de justice, 2016-01-19, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ATA\\_55\\_2016](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_55_2016)

FR: GE\_GERICHTE ATA/55/2016 du 19 janvier 2016

IT: GE\_GERICHTE ATA/55/2016 del 19 gennaio 2016

## **Regeste**

Résumé: Un bien immobilier utilisé de manière prépondérante à titre de logement doit être estimé en tenant compte des critères prévus par les dispositions légales applicables au principe de la prépondérance. Son rendement est intégré dans le calcul du revenu provenant de la fortune immobilière privée. La valeur locative de la partie de l'immeuble servant à une exploitation commerciale, figurant dans le compte immobilier privé, est déduite du revenu provenant de l'activité lucrative indépendante.

## **Erwägungen**

### **E. 12**

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

Le litige porte sur la taxation séparée de la part de son immeuble que l'intimé utilise pour l'exercice de son activité professionnelle.

- 6/9 - A/2275/2014

Dès lors, les conclusions de l'intimé qui persiste « dans les conclusions qu'il a fait valoir devant le Tribunal de première instance » sont en tant que telles irrecevables. En effet, elles ont été formulées dans la réponse du 31 mars 2015 au recours de l'AFC-GE, après le délai de recours (ATA/959/2014 du 2 décembre 2014 ; ATA/197/2013 du 26 mars 2013). Elles peuvent toutefois être comprises comme tendant au rejet du recours et sont, dans cette acception, recevables. 3)

L'AFC-GE reproche au TAPI d'avoir admis un abattement de 40 % sur la part de l'immeuble de l'intimé utilisée pour l'exercice de son activité lucrative. 4) a. Aux termes de l'art. 19 al. 3 de la loi sur l'imposition des personnes physiques du 27 septembre 2009 (LIPP - D 3 08), la fortune commerciale comprend tous les éléments de fortune qui servent, entièrement ou de manière prépondérante, à l'exercice de l'activité lucrative indépendante. Cette disposition cantonale a la même teneur que l'art. 18 al. 2 de la loi fédérale sur l'impôt fédéral direct du 14 décembre 1990 (LIFD - RS 642.11) et l'art. 8 al. 2 de la loi sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes du 14 décembre 1990 (LHID - RS 642.14).

b. L'art. 18 al. 2 LIFD consacre le principe de la prédominance ou de la prépondérance. Selon ce principe, les biens servant de manière prépondérante (plus de 50 %) à l'exercice d'une activité lucrative indépendante sont affectés à la fortune commerciale tandis que ceux destinés de manière prépondérante à une utilisation privée sont affectés à la fortune privée (arrêt du Tribunal fédéral 2A.690/2004 du 27 mai 2005 consid. 2 ; ATA/571/2013 du 28 août 2013 ; ATA/375/2012 du 12 juin 2012 ; Xavier OBERSON, Droit fiscal suisse, 4ème éd., 2012, p. 109 n. 47 ; Yves NOËL, Produit de l'activité lucrative indépendante, in

Danielle YERSIN/Yves NOËL, Impôt fédéral direct, Commentaire de la loi sur l'impôt fédéral direct, 2008, p. 257 n° 65 ad art. 18 ; Peter AGNER/ Beat JUNG/Gotthard STEINMANN, Commentaire de la loi sur l'impôt fédéral direct, 2001, p. 67 ad art. 18 LIFD ; Notice de la Circulaire n° 2 de l'administration fédérale des contributions [ci-après : AFC-CH] du 12 novembre 1992, Revenu provenant de l'activité lucrative indépendante selon l'art. 18 LIFD). Il n'est plus possible qu'un bien, notamment immobilier, puisse être rattaché à la fois à la fortune commerciale et privée (ATA/571/2013 précité).

c. Selon la notice précitée, les éléments de la fortune doivent être attribués, ou bien dans leur intégralité à la fortune commerciale, ou bien dans leur totalité à la fortune privée. Ainsi, pour les immeubles à utilisation mixte, la méthode du partage de la valeur ne peut plus être appliquée. En conséquence, le rendement des immeubles utilisés de manière prépondérante à des fins privées – y compris la valeur locative de la partie servant à l'exploitation – est intégré dans le calcul du revenu provenant de la fortune immobilière privée. La valeur locative pour la partie servant à l'exploitation, figurant dans le compte immobilier privé, est par contre déduite du revenu provenant de l'activité lucrative indépendante.

- 7/9 - A/2275/2014 5) a. À teneur de l'art. 47 let. a LIPP, sont notamment soumis à l'impôt sur la fortune les immeubles. L'art. 50 LIPP fixe les principes d'estimation des différents types d'immeubles pour cet impôt.

b. Aux termes de l'art. 50 let e LIPP, les villas, parcs et les jardins d'agrément notamment sont estimés en tenant compte du coût de leur construction, de leur état de vétusté, de leur ancienneté, des nuisances éventuelles, de leur situation, des servitudes et autres charges foncières les grevant, de prix d'achats récents ou d'attribution ensuite de succession ou de donation et des prix obtenus pour d'autres propriétés de même nature qui se trouvent dans des conditions analogues, à l'exception des ventes effectuées à des prix de caractère spéculatif. Cette estimation est diminuée de 4 % par année d'occupation continue par le même propriétaire ou usufruitier, jusqu'à concurrence de 40 %. 6)

En l'occurrence, l'AFC-GE reconnaît avoir procédé à une répartition des éléments du bien immobilier de l'intimé en tenant compte de la proportion des 4/5, soit 80 %, occupés comme logement et de 1/5, soit 20 %, utilisé à titre professionnel. Il est par conséquent incontestable que l'immeuble en cause sert de manière prépondérante à une utilisation privée. D'après le principe de prépondérance, il appartient à la fortune privée de l'intimé. Il doit dès lors être estimé en tenant compte des critères prévus par les dispositions légales applicables dans ce domaine. L'argument de l'AFC-GE selon lequel le TAPI aurait dû traiter la partie occupée par l'intimé à titre de logement et celle utilisée pour l'exercice de son activité lucrative indépendante de façon différenciée n'est pas compatible avec le principe de prépondérance voulu par le législateur. Il revient à préférer le principe mixte qui prévalait antérieurement, et qui a été abrogé tant par l'art. 18 LIFD, l'art. 8 LHID et l'art. 19 LIPP. L'abattement de 40 % admis par le TAPI sur tout l'immeuble de l'intimé est par conséquent conforme au droit.

Le grief de l'AFC-GE sera ainsi écarté. 7)

Ce qui précède conduit au rejet du recours. 8)

Malgré l'issue du litige, aucun émolument ne sera perçu (art. 87 al. 1 2ème phr. LPA et 12 al. 2 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 - RFPA - E 5 10.03). Une indemnité de procédure de CHF 1'000.-, à la

charge de l'État de Genève, sera allouée à l'intimé, qui s'est fait assister par un avocat (art. 87 al. 2 LPA).

\* \* \* \* \*

- 8/9 - A/2275/2014

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