

# **GE\_GERICHTE ATA/575/2020 vom 9. Juni 2020**

GE Cour de justice, 2020-06-09, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ATA\\_575\\_2020](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_575_2020)

FR: GE\_GERICHTE ATA/575/2020 du 9 juin 2020

IT: GE\_GERICHTE ATA/575/2020 del 9 giugno 2020

## **Regeste**

Résumé: Confirmation de la méthode d'estimation de biens immobiliers sis en France, en nom et en parts de SCI, basée sur leur prix d'acquisition au taux de change applicable au 31 décembre de chaque année fiscale en cause, pour la détermination du taux de l'impôt sur la fortune. Rejet du recours.

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 7 al. 2 de la loi de procédure fiscale du 4 octobre 2001 – LPFis - D 3 17 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

### **E. 2**

Le litige concerne l'ICC des recourants pour les années 2012, 2013 et 2014, plus précisément l'évaluation de leurs actifs immobiliers, en nom et en SCI, sis en France pour la détermination du taux de l'impôt sur la fortune à Genève, étant précisé qu'à ce stade, les recourants ne contestent plus la perception, par l'intimé, de cet impôt ni la prise en compte de leurs actifs immobiliers dans la fixation de son taux, ce qui est du reste conforme aux dispositions légales applicables et à la jurisprudence (arrêt du Tribunal fédéral 2C\_137/2019 du 23 janvier 2020 consid. 5.1).

### **E. 3**

De jurisprudence constante, les questions de droit matériel sont résolues par le droit en vigueur au cours des périodes fiscales litigieuses (arrêts du Tribunal fédéral 2C\_663/2014 du 25 avril 2015 consid. 4 ; 2C\_476/2014 du 21 novembre 2014 consid. 4.1 ; ATA/192/2018 du 27 février 2018 consid. 2a ; ATA/1487/2017 du 14 novembre 2017 consid. 2a et les jurisprudences citées).

La LIPP prévoit qu'elle s'applique dès la période fiscale 2010, les périodes antérieures étant régies par l'ancien droit (art. 72 al. 1 LIPP). Le présent cas concernant les exercices fiscaux 2012 à 2014, elle trouve donc application en sus de la loi fédérale sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes du 14 décembre 1990 (LHID - RS 642.14).

- 8/11 - A/1971/2018

### **E. 4**

a. Selon l'art. 13 al. 1 LHID, l'impôt sur la fortune a pour objet l'ensemble de la fortune nette. Celle-ci est estimée en principe à la valeur vénale, la valeur de rendement pouvant être prise en compte de façon appropriée (art. 14 al. 1 LHID).

L'art. 14 al. 1 LHID laisse une importante liberté aux cantons pour élaborer et mettre en œuvre leur réglementation, aussi bien quant au choix de la méthode de calcul applicable pour estimer la valeur vénale que pour déterminer dans quelle mesure le critère du rendement doit, le cas échéant, également être intégré dans l'estimation (arrêt du Tribunal fédéral 2C\_953/2019 du 14 avril 2020 consid. 4.1). Un certain schématisme est admis en la matière, pourvu que l'évaluation ne soit pas fondée sur le seul critère du rendement et qu'elle n'aboutisse pas à des résultats qui s'écartent par trop de la valeur vénale (ATA/1728/2019 du 26 novembre 2019 consid. 3b et les références citées). Les cantons ne peuvent ainsi pas prévoir des règles d'évaluation tendant de manière générale à une sur- ou sous-estimation des immeubles, par exemple en instituant un abattement automatique de leur valeur vénale pour en déterminer la valeur fiscale, ou en fondant l'imposition sur un pourcent de la valeur vénale (ATF 134 II 207 consid. 3.6 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C\_194/2018 du 1er octobre 2018 consid. 5.1).

b. Dans le canton de Genève, la loi sur l'imposition des personnes physiques du 27 septembre 2009 (LIPP - D 3 08) précise que l'état de la fortune mobilière et immobilière est établi au 31 décembre de l'année pour laquelle l'impôt est dû (art. 49 al. 1 LIPP). La fortune est estimée, en général, à la valeur vénale (art. 49 al. 2 LIPP), soit la valeur attribuée à un objet sur le marché des échanges économiques, lors d'un achat ou d'une vente dans des conditions normales ; lorsque la valeur vénale d'un élément de fortune est donnée par le résultat d'une transaction ayant eu lieu sur le marché libre, elle devient la valeur fiscale (arrêts du Tribunal fédéral 2C\_442/2012 du 14 décembre 2012 consid. 4.4). La valeur vénale ne correspond pas à une valeur que l'on peut déterminer exactement de manière mathématique mais, en règle générale, à une valeur d'estimation ou de comparaison. Dans la mesure où toute estimation, quelle que soit la méthode utilisée, aboutit à une certaine marge, variable, d'inexactitude, il est admissible de fixer la valeur déterminante pour l'impôt sur la fortune des immeubles sur la base d'estimations prudentes, schématiques, même si cela a pour conséquence que les valeurs ainsi déterminées divergent dans une certaine mesure des valeurs effectives du marché (ATF 128 I 240 consid. 3.2.2 ; ATA/394/2008 du 29 juillet 2008 consid. 4b).

L'art. 50 LIPP établit les principes d'évaluation des immeubles situés dans le canton, qui ont été jugés conformes à l'art. 14 LHID (ATF 134 II 2017 consid. 3). La LIPP ne contient toutefois aucune règle spécifique concernant l'évaluation des immeubles situés hors du canton.

- 9/11 - A/1971/2018

c. En matière fiscale, il appartient à l'autorité fiscale de démontrer l'existence d'éléments créant ou augmentant la charge fiscale, tandis que le contribuable doit supporter le fardeau de la preuve des éléments qui réduisent ou éteignent son obligation fiscale. S'agissant de ces derniers, il appartient au contribuable non seulement de les alléguer, mais encore d'en apporter la preuve et de supporter les conséquences de l'échec de cette preuve. Ces règles s'appliquent également à la procédure devant les autorités de recours (ATA/191/2020 du 18 février 2020 consid. 4c et les références citées).

## **E. 5**

En l'espèce, les recourants se plaignent de la méthode d'estimation de leurs immeubles en France détenus en nom et en SCI, considérant qu'elle ferait fi de la réalité économique et ne prendrait pas en compte un certain nombre de paramètres. Ce faisant, ils se limitent

toutefois à substituer leur propre appréciation à celle de l'administration et le fait qu'ils renvoient à cette fin à leurs déclarations fiscales pour l'ISF n'y change rien. Outre le fait que l'autorité fiscale suisse n'est pas liée par les estimations effectuées par l'autorité fiscale étrangère, ils n'ont versé au dossier aucun bordereau ni aucun autre document établi par l'autorité fiscale française permettant de déterminer si les montants figurant dans leurs déclarations d'ISF ont bien été retenus, étant précisé qu'ils ne pouvaient se contenter d'inviter l'AFC-GE à prendre contact avec cette autorité, en vertu du fardeau de la preuve et de leur devoir de collaborer à l'établissement des faits.

En tout état de cause, s'agissant de biens immobiliers sis en France, la méthode d'évaluation visée à l'art. 50 LIPP ne saurait trouver application, dès lors qu'elle se base sur le critère de capitalisation de l'état locatif annuel au taux fixé par une commission d'experts, soit sur des éléments spécifiques au canton, étant précisé que des modifications conjoncturelles du marché immobilier n'ont de toute manière pas à être prises en compte et que la notion de changement important de la valeur d'un immeuble doit être interprétée de manière restrictive (ATA/223/2019 du 5 mars 2019 consid. 6 et les références citées). L'autorité intimée pouvait ainsi se fonder sur le prix d'acquisition des biens des recourants, y compris les parts de SCI, ce qu'a confirmé le TAPI tout en adaptant le taux de change applicable au 31 décembre de chaque année fiscale en cause. L'emploi de cette méthode prêle d'autant moins le flanc à la critique que, dans le cas des recourants, l'estimation de leurs biens immobiliers sert uniquement à déterminer le taux de l'impôt sur la fortune, dès lors que leur fortune immobilière a été entièrement attribuée à la France. Dans ce sens également, l'autorité intimée était en droit de procéder à certaines simplifications de procédure et de recourir à un certain schématisme (ATA/1634/2019 du 5 novembre 2019 consid. 2c).

Les recourants soutiennent que l'autorité intimée n'aurait pas déduit de leurs participations dans les SCI les dettes hypothécaires. Il ressort toutefois des bordereaux litigieux et des tableaux de répartition internationale des éléments imposables y relatifs que l'AFC-GE a bien soustrait, de manière globale, les dettes

- 10/11 - A/1971/2018 chirographaires et hypothécaires de leur fortune immobilière de CHF 11'694'100.- attribuée à la France, soit CHF 130'543.- et CHF 1'044'676.- en 2012, CHF 828'768.- en 2013 et CHF 799'044.- en 2014, ce qui a diminué d'autant leur fortune immobilière totale prise en compte pour le taux de l'impôt. De ce point de vue également, l'autorité intimée pouvait se livrer à un certain schématisme en prenant en compte ces éléments de manière globale, répartis proportionnellement aux actifs. Ce grief sera dès lors également écarté.

Entièrement mal fondé, le recours sera rejeté.

## **E. 6**

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge solidaire 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.