

## **GE\_GERICHTE ATA/595/2015 vom 9. Juni 2015**

GE Cour de justice, 2015-06-09, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ATA\\_595\\_2015](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_595_2015)

FR: GE\_GERICHTE ATA/595/2015 du 9 juin 2015

IT: GE\_GERICHTE ATA/595/2015 del 9 giugno 2015

### **Regeste**

Résumé: Recours contre un jugement admettant qu'une société, pour les besoins de son estimation, doit être considérée comme ayant une valeur de rendement inaliénable respectivement difficilement aliénable, car dépendante de la performance individuelle de l'actionnaire. Les éléments figurant au dossier tendent à indiquer que le chiffre d'affaires de la société pour la période considérée repose presque exclusivement sur la performance de son actionnaire majoritaire, et que l'activité de son assistante a essentiellement consisté en un support administratif. Le TAPI a donc considéré à bon droit que le rendement de la société reposait presque exclusivement sur la performance de son actionnaire majoritaire. Par conséquent, il se justifie de s'écarter de la méthode d'estimation générale des titres et d'appliquer le § 5 du commentaire 2013 des instructions pour l'estimation des titres non cotés en bourse. La valeur fiscale des estimations de la société doit être calculée en tenant compte d'une pondération simple de la valeur de rendement et de la valeur de substance. Recours rejeté.

### **Erwägungen**

#### **E. 12**

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

Le 1er janvier 2010 est entrée en vigueur la loi sur l'imposition des personnes physiques du 27 septembre 2009 (LIPP - D 3 08), dont l'art. 69 abroge les cinq anciennes lois sur l'imposition des personnes physiques (aLIPP-I à V).

L'art. 72 al. 1 LIPP prévoit que cette loi s'applique pour la première fois pour les impôts de la période fiscale 2010, et que les impôts relatifs aux périodes

- 9/13 - A/3092/2013 fiscales antérieures demeurent régis par les dispositions de l'ancien droit, même après l'entrée en vigueur de la nouvelle loi.

En l'espèce, le recours concerne uniquement l'ICC, pour la période fiscale 2009. Il s'ensuit que la présente cause est régie par les dispositions de l'ancien droit (aLIPP-I à V). 3)

La recourante conteste la valeur fiscale de la participation détenue par les contribuables dans la société C\_\_\_\_\_ SA, telle qu'arrêtée par le TAPI. 4)

Selon l'art. 13 al. 1 de la loi fédérale sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes du 14 décembre 1990 (LHID - RS 642.14), l'impôt sur la fortune a pour objet l'ensemble de la fortune nette. Celle-ci est estimée en principe à la valeur vénale (art. 14 al. 1 LHID et 4 al. 2 de la loi sur l'imposition des personnes physiques - Impôt sur la fortune du 22 septembre 2000 (aLIPP-III - D 3 13).

La valeur vénale correspond à la valeur à laquelle les titres peuvent être échangés sur le marché dans des conditions normales (arrêt du Tribunal fédéral du 25 mars 1974 in RDAF 1976 383 consid. 2 p. 386).

Pour déterminer cette valeur, l'art. 5 al. 2 aLIPP-III pose des règles d'évaluation. Selon cette disposition, les actions, parts de coopératives et autres droits de participation non cotés en bourse sont évalués en fonction de la valeur de rendement de l'entreprise et de sa valeur intrinsèque.

Sous réserve d'exceptions visant des situations étrangères au cas d'espèce, les « Instructions concernant l'estimation des titres non cotés en vue de l'impôt sur la fortune » (ci-après : les instructions), éditées par la conférence suisse des impôts sont applicables, s'agissant du mode de calcul permettant de parvenir au but recherché par les art. 14 al. 1 LHID et 4 al. 2 aLIPP-III (art. 1 du règlement d'application de la aLIPP-III - aRALIPP-III). 5)

Dans sa jurisprudence (arrêts du Tribunal fédéral 2C\_1082/2013 du

#### **E. 14**

janvier 2015 consid. 5.3.1 ; 2C\_583/2013 du 23 décembre 2013), le Tribunal fédéral a validé l'utilisation des instructions pour l'estimation des titres non cotés en bourse, tout en n'excluant pas que d'autres méthodes d'évaluation reconnues puissent, isolément, s'avérer appropriées, notamment dans le cas – non réalisé ici – où une partie des titres non cotés en question auraient fait l'objet d'une transaction récente. 6)

Les instructions, dans leur teneur au 28 août 2008, ne sont applicables que si l'ensemble des éléments nécessaires à l'établissement de l'estimation est connu. Il est recommandé à l'autorité procédant à l'estimation de la négocier avec la direction, un membre du conseil d'administration ou toute autre personne mandatée au cas où les documents mis à disposition (comptes annuels, dossier de

- 10/13 - A/3092/2013 taxation, etc.) ne permettraient pas d'apprécier la situation économique d'une société (§ 5).

La valeur des sociétés commerciales, industrielles et de services résulte de la moyenne pondérée entre la valeur de rendement qui est doublée d'une part et la valeur substantielle déterminée selon le principe de continuation de l'exploitation d'autre part (§ 34).

Le commentaire 2013 des instructions, ad § 5, prévoit une règle particulière d'évaluation pour les sociétés « avec valeur de rendement inaliénable respectivement difficilement aliénable, car dépendante de la performance individuelle de l'actionnaire » :

« Dans des cas exceptionnels, il arrive qu'une entreprise ne puisse être aliénée ou difficilement aliénable à la valeur de rendement. Cela peut être le cas lorsque le rendement d'une entreprise repose exclusivement ou presque exclusivement sur la performance d'une personne unique détenant la totalité ou la majorité des droits de participation de celle-ci (participations > 50 % ; les parts d'époux ou de partenaires enregistrés faisant l'objet d'une imposition commune sont additionnées). Si la création de valeur de l'entreprise est obtenue uniquement par le détenteur d'une participation majoritaire et si l'entreprise n'emploie pas d'autres personnes, hormis quelques personnes occupées à des tâches d'administration et de logistique, l'autorité d'estimation peut, sur demande de l'entreprise, prendre en considération cette situation par une pondération simple de la valeur de rendement (c'est-à-dire non doublée) et de la valeur de substance. Une fois déterminée de cette manière, la valeur de

l'entreprise est appliquée à tous les titres émis, notamment pour les actionnaires minoritaires. Il ne peut être appliquée aucune déduction forfaitaire supplémentaire. Le requérant doit chaque année prouver que les conditions pour une telle estimation sont remplies ». 7)

En l'espèce, les éléments figurant au dossier tendent à indiquer que le chiffre d'affaires de la société pour la période considérée repose presque exclusivement sur la performance de M. B\_\_\_\_\_, actionnaire majoritaire, et que l'activité de Mme D\_\_\_\_\_ a essentiellement consisté en un support administratif.

Premièrement, tel qu'il ressort de son curriculum vitae, celle-ci ne possédait pas de qualifications spécifiques au domaine de l'immobilier, contrairement à M. B\_\_\_\_\_. Son CFC de vendeuse et ses précédentes fonctions dans la vente de détail ne l'ont pas formée à exercer des activités de courtage immobilier.

Le profil professionnel de Mme D\_\_\_\_\_ et le type de tâches qu'elle était amenée à exercer pour la société se déduisent en outre des termes de son contrat de travail. Celui-ci prévoit certes que son cahier des charges comprend le courtage en matière immobilière. Cette activité s'avère cependant mineure au regard des activités administratives liées à l'organisation du bureau. Le mode de calcul de son

- 11/13 - A/3092/2013 salaire reflète clairement cette répartition des tâches. En sus d'une part mensuelle fixe de CHF 4'000.-, ce salaire comprenait une part variable, dépendant de taux de commissionnement faibles. Ceux-ci étaient de 6 % respectivement 2.5 % en moyenne, applicables aux commissions nettes perçues par la société pour les locations et les ventes. Le contrat de travail prévoit bien que ces taux seraient doublés pour les affaires que Mme D\_\_\_\_\_ apporterait et traiterait elle-même, mais précise néanmoins explicitement qu'elle aurait l'appui de M. B\_\_\_\_\_ sur chaque affaire.

De manière ainsi cohérente, la comptabilité de la société n'est pas présentée de manière à refléter un chiffre d'affaires que Mme D\_\_\_\_\_ aurait par hypothèse généré.

Le TAPI a donc considéré à bon droit que le rendement de la société reposait presque exclusivement sur la performance de M. B\_\_\_\_\_. Par conséquent, il se justifie de s'écarter de la méthode d'estimation générale des titres et d'appliquer le § 5 du commentaire 2013 des instructions. La valeur fiscale des estimations de la société doit être calculée en tenant compte d'une pondération simple de la valeur de rendement et de la valeur de substance.

La valeur de la participation détenue par les contribuables se monte ainsi à CHF 1'862'215.14 (soit une valeur par action de CHF 18'622.15) au lieu de CHF 2'283'326.19, retenue par l'AFC. 8)

Le recours sera rejeté. 9)

Malgré l'issue du litige, il ne sera pas perçu d'émolument, le recours ayant été interjeté par une administration défendant ses propres décisions (art. 87 al. 1 2ème phr. LPA). Il ne sera pas non plus alloué d'indemnité de procédure, les contribuables n'y ayant pas conclu (art. 87 al. 2 LPA).

\* \* \* \* \*

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