

GE_GERICHTE ATA/618/2014 vom 12. August 2014

GE Cour de justice, 2014-08-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_618_2014

FR: GE_GERICHTE ATA/618/2014 du 12 août 2014

IT: GE_GERICHTE ATA/618/2014 del 12 agosto 2014

Regeste

Résumé: Détermination sous l'ancien droit des dispositions régissant l'évaluation de la valeur fiscale d'un droit de superficie portant sur des constructions.

Erwägungen

E. 12

février 2014 et les références citées). 3)

En l'espèce, les recourants affirment être au bénéfice d'un droit de superficie non distinct, non permanent et non inscrit au registre foncier sur les bâtiments litigieux, qui devraient donc être considérés comme des constructions à caractère mobilier. Etant donné en outre que ces constructions allaient être « très rapidement » détruites, leur valeur à titre de l'impôt sur la fortune serait nulle.

Cette argumentation ne peut être suivie. Le Garage A_____ & Cie a conclu un contrat avec les CFF à teneur duquel les recourants ont pu construire les bâtiments litigieux pour l'exploitation d'un garage et percevoir un loyer pour leur utilisation. À la fin du contrat, les CFF souhaitent se voir restituer leur bien-fonds libre de toute construction. Ces derniers sont donc restés propriétaires de leur terrain, tandis que les époux ont acquis la propriété des constructions qu'ils ont érigées sur le terrain des CFF. Les époux sont donc les bénéficiaires d'un droit de superficie, ce qu'ils ne contestent pas. C'est ce droit qui est soumis à l'impôt sur la fortune. Le fait que leur droit de superficie ne soit ni distinct, ni permanent, ni inscrit au registre foncier n'est donc pas pertinent.

Les bâtiments sur lesquels les recourants ont un droit de superficie sont des immeubles qui doivent être évaluées selon les dispositions pertinentes de la

- 10/11 - A/2142/2010 aLIPP-III. Conformément à la jurisprudence du Tribunal fédéral (arrêt 2C_874/2010 précité), l'AFC n'a pas pris en compte la valeur du bien-fonds dans son évaluation des bâtiments litigieux, mais uniquement le prix de construction du bien immobilier en question, moyennant une majoration de 20 %.

En conséquence, c'est à juste titre que l'autorité intimée a procédé à une évaluation des bâtiments litigieux basée sur l'art. 7 let. b aLIPP-III.

La question de savoir si les recourants ont sollicité à temps une réévaluation de leur bien peut rester ouverte en l'espèce, car ils n'allèguent aucun fait susceptible de constituer un changement important au sens de la jurisprudence. 4)

Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté. Un émoulement de CHF 1'000.- sera mis à la charge des recourants pris conjointement et solidairement (art. 87 al. 1 LPA). Aucune indemnité de procédure ne leur sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

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