

GE_GERICHTE ATA/875/2014 vom 11. November 2014

GE Cour de justice, 2014-11-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_875_2014

FR: GE_GERICHTE ATA/875/2014 du 11 novembre 2014

IT: GE_GERICHTE ATA/875/2014 del 11 novembre 2014

Regeste

Résumé: La prescription du droit de taxer les droits de mutation, relatifs à un transfert d'immeubles par suite de fusion, commence à courir dès la réquisition d'inscription du changement de propriétaire au registre foncier et non dès l'inscription de la fusion au registre du commerce.

Erwägungen

E. 12

septembre 1985 - LPA - E 5 10 ; art. 180 al. 1 LDE). 2)

Les droits de mutation sont des impôts perçus par les cantons sur les transferts de propriété immobilière. Il s'agit d'impôts indirects qui n'entrent pas dans le mandat d'harmonisation fiscale de la Confédération de l'art. 129 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) et qui relèvent exclusivement du droit cantonal (ATF 127 II 1 consid. 2b/aa ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_713/2010 du 11 février 2011 consid. 1.3 et 2C_753/2010 du 23 mars 2011 consid. 1.2). 3)

S'agissant du droit applicable, les art. 103 LFus, entré en vigueur le 1er juillet 2009, et l'art. 61A LDE, entré en vigueur le 1er janvier 2010, instaurant l'exonération des droits d'enregistrement à certaines conditions, ne sont pas applicables au cas d'espèce. En vertu du principe de la non-rétroactivité, le nouveau droit ne s'applique pas aux faits antérieurs à son entrée en vigueur (arrêt du Tribunal fédéral 2C_416/2013 du 5 novembre 2013 consid. 5.1 et les arrêts cités ; ATA/232/2014 du 8 avril 2014 ; Pierre MOOR, Droit administratif, vol. I, 2012, p. 184 ; Blaise KNAPP, Précis de droit administratif, 1991, p. 116). 4)

Selon l'art. 3 let. b LDE, sont soumis obligatoirement à l'enregistrement, sous réserve des exceptions prévues par la présente loi, les actes, écrits et pièces portant réquisition au RF.

L'art. 33 LDE précise que sont soumis obligatoirement au droit de 3 %, sous réserve des exceptions prévues par la présente loi, tous les actes translatifs à titre onéreux de la propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit de biens immobiliers sis dans le canton de Genève, notamment les ventes, substitutions d'acquéreur, adjudications, apports et reprises de biens (al. 1). Les cessions et reprises de biens immobiliers qui ne constituent pas une donation, un échange ou un partage, sont soumises au droit prévu pour les actes translatifs à titre onéreux de la propriété immobilière (al. 2). Le transfert de biens immobiliers résultant de la fusion ou de l'absorption de patrimoines est soumis au même droit (al. 3).

À teneur de l'art. 185 al. 1 let. b LDE, le droit de l'État d'assujettir aux droits d'enregistrement se prescrit par 5 ans : à compter de la date à laquelle l'acte ou l'opération obligatoirement soumis à l'enregistrement aurait dû être assujetti à cette formalité (ch. 1) ; à compter du jour de l'enregistrement de l'acte ou de l'opération en cas d'omission, de fausse

déclaration des biens ou de simulation (ch. 2).

- 6/8 - A/3938/2012 5)

Lorsque des sociétés fusionnent, le transfert des biens s'opère de par la loi par succession universelle dès l'inscription de la mutation au RC. Si les biens transmis comprennent des immeubles, la propriété de ceux-ci est acquise selon le principe relatif ; l'inscription au RF n'a qu'un effet déclaratif (Paul-Henri STEINAUER, Les droits réels, Tome II, 2012, p. 85 ; Olivier THOMAS, Les droits de mutation, 1991, p. 170).

Dans ce cas, l'acquéreur n'est pas obligé de demander son inscription au grand livre du RF. Il aura cependant intérêt à le faire s'il souhaite à son tour disposer de l'immeuble, s'il entend bénéficier de la présomption d'exactitude attachée à l'inscription, et surtout s'il veut éviter qu'un tiers de bonne foi ne puisse dans l'intervalle acquérir la propriété à son détriment (Olivier THOMAS, op. cit., p. 46 et les références citées). 6)

La fusion entraîne un changement des rapports de propriété sur les immeubles de la société. Ce changement se réalise par une modification de l'inscription au RF, c'est-à-dire par une mutation juridique (Olivier THOMAS, op. cit., p. 174). La mutation immobilière nécessite, pour sa réalisation, la réunion de trois conditions cumulatives : le changement de propriétaire, un motif juridique valable et finalement l'inscription au RF (Olivier THOMAS, op. cit., p. 44). 7)

Le TAPI a déjà estimé que lorsqu'une inscription au RF était déclarative et non pas constitutive, pour le calcul de la prescription des droits d'enregistrement, l'art. 185 al. 1 let. b ch. 2 LDE était applicable et que le délai de prescription ne commence à courir qu'à compter de l'inscription au RF (JTAPI/716/2013 du 10 juin 2013 ; DCCR/1439/2010 du 4 octobre 2010). 8)

En l'espèce, il n'est pas contesté par la recourante que la fusion intervenue en 1999, ayant eu pour effet le transfert des immeubles dans ses actifs, est soumise aux droits d'enregistrement au sens de l'art. 3 let. b LDE et 33 al. 1 et 3 LDE. Seule la question de la prescription du droit de l'AFC-GE de percevoir les droits de mutation afférents est litigieuse.

A_____ CH a acquis la propriété des immeubles de A_____ GE dès que la fusion est devenue effective par son inscription au RC, en date du 3 janvier 2001. Pour acquérir cette propriété, elle n'a pas eu besoin d'inscrire au RF un changement de propriétaire, cette inscription étant de nature déclarative.

Toutefois, au regard de la loi et de la jurisprudence précitées, l'événement qui déclenche le droit de taxation de l'AFC-GE sur le transfert immobilier, par suite de fusion, est bien la réquisition d'inscription du changement de propriétaire au RF et non l'inscription de l'opération au RC. Raison pour laquelle, c'est le RF qui est chargé de transmettre à l'AFC-GE tous éléments soumis obligatoirement à l'enregistrement. Dès lors que A_____ CH a omis d'effectuer les démarches auprès du RF à la suite de la fusion, soit en 2001, c'est le jour où elle a

- 7/8 - A/3938/2012 effectivement entrepris celles-ci qui fait partir le délai de prescription de cinq ans instauré par l'art. 185 al. 1 let. b ch. 2 LDE, soit le 5 septembre 2012.

Il ne peut raisonnablement pas être reproché à l'AFC-GE de ne pas avoir, suite à l'agrément fiscal du 23 décembre 1999, informé son service d'enregistrement de la fusion en cours.

C'est le comportement adopté par la recourante, soit son omission d'inscrire le changement de propriétaire au RF, qui a empêché l'autorité intimée de procéder à la taxation du transfert à l'époque de la fusion. Il sied de relever que A_____ CH ne justifie, ni ne donne de raison relative à cette omission.

En arguant que l'interprétation du TAPI et de l'AFC-GE - soit que le délai de prescription commence à courir au jour de la réquisition d'inscription au RF et non au jour de l'inscription au RC - équivaudrait à une insécurité du droit, la recourante se méprend. En effet, si ledit délai commençait à courir le jour de l'inscription au RC, cela permettrait au contribuable d'attendre cinq ans avant de requérir le changement de propriétaire au RF, et ainsi d'échapper à son obligation fiscale. Cela conduirait à un résultat que le législateur ne peut pas avoir voulu et qui heurte le sentiment de la justice, comme le principe de l'égalité de traitement, vis-à-vis de ceux qui entreprennent les démarches au RF dans les temps. 9)

Au regard de ce qui précède, le recours de A_____ CH sera rejeté. Il appartient désormais à l'AFG-GE de procéder à la détermination de l'assiette des droits d'enregistrement afférents aux immeubles, ainsi qu'à leur taxation. 10) Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge de la recourante, qui succombe (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.