

GE_GERICHTE A/149/2023 vom 10. September 2024

GE Cour de justice, 2024-09-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_149_2023

FR: GE_GERICHTE A/149/2023 du 10 septembre 2024

IT: GE_GERICHTE A/149/2023 del 10 settembre 2024

Regeste

DROIT FISCAL;IMPÔT FÉDÉRAL DIRECT;IMPÔT CANTONAL ET COMMUNAL;PERSONNE PHYSIQUE;SUSPENSION DE LA PROCÉDURE;DROIT D'ÊTRE ENTENDU;IMPÔT SUR LE REVENU;FORTUNE PRIVÉE ET COMMERCIALE(DROIT FISCAL);ACTIONNAIRE;TRANSFERT DES ACTIONS;REVENU D'UNE ACTIVITÉ LUCRATIVE INDÉPENDANTE;VENTE COMMERCIALE;SOCIÉTÉ ANONYME;SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE;MAXIME INQUISITOIRE;POUVOIR D'EXAMEN | Conformément aux bases légales applicables et à la jurisprudence en la matière, le capital reçu consécutivement à la vente des actions d'une société anonyme propriétaire de deux immeubles doit être considéré comme un bénéfice en capital provenant de l'exercice d'une activité lucrative indépendante, compte tenu des circonstances du cas. Les éléments du dossier montrent que, contrairement à ses allégations, le rôle du recourant au sein de la société ne saurait être qualifié de passif : actionnaire fondateur avec une part substantielle ; déroulement des assemblées générales dans les locaux de la régie - dont il est actionnaire majoritaire et employé - mandatée pour la gestion des deux immeubles de la société; administrateur de la société depuis la vente de ses actions ; grande expérience professionnelle du recourant dans le domaine immobilier. Recours rejeté. | LPA.14.al1; Cst.29.al2; LIFD.16.al3; LHID.7.al4.letb; LIFD.18; LIPP.19; LPA.19; LPA.20; LPFisc.54

Erwägungen

E. 4

Il convient au préalable de déterminer le droit matériel applicable.

E. 4.1

En l'absence d'une réglementation expresse contraire, le droit applicable à la taxation est celui en vigueur pendant la période fiscale en cause (ATF 140 I 68 ; arrêt du Tribunal fédéral 9C_715/2022 du 19 juillet 2023 consid. 5).

E. 4.2

En l'espèce, le litige porte sur la taxation ICC et IFD pour l'année 2012. La cause est ainsi régie par le droit en vigueur durant cette période, à savoir, s'agissant de l'IFD, par les dispositions de la LIFD et, pour ce qui est de l'ICC, par celles de la loi sur l'imposition des personnes physiques du 27 septembre 2009 (LIPP - D 3 08) et de la loi fédérale sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes du 14 décembre 1990 (LHID - RS 642.14). La question à trancher dans le cadre du recours étant traitée de la même manière en droit fédéral et en droit cantonal harmonisé, le présent arrêt traite simultanément des deux impôts, comme l'admet la jurisprudence (ATF 135 II 260 consid. 1.3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_662/2014 du 25 avril 2015 consid. 1).

E. 5

Le litige porte sur la question de savoir si la cession des actions de la société a été réalisée dans le cadre de l'administration ordinaire du patrimoine, auquel cas le bénéfice serait exclusivement soumis à l'IBGI, ou dans l'exercice d'une activité lucrative indépendante, alors imposable comme revenu. À cet égard, il est d'emblée relevé que les parties s'accordent sur le montant en question, de sorte que seule demeure litigieuse la qualification de la fortune – privée ou commerciale – visée, déterminant le type d'impôt applicable.

E. 6.1

Les gains en capital réalisés sur des éléments de la fortune privée du contribuable, notamment lors de l'aliénation d'éléments de la fortune privée, sont exonérés de l'impôt sur le revenu (art. 16 al. 3 LIFD ; art. 7 al. 4 let. b LHID). Sont imposables tous les revenus provenant notamment de l'exploitation d'une entreprise commerciale ou de toute autre activité lucrative indépendante (art. 18 al. 1 LIFD). Tous les bénéfices en capital provenant de l'aliénation d'éléments de la fortune commerciale font partie du produit de l'activité lucrative indépendante. La fortune commerciale comprend tous les éléments de fortune qui servent, entièrement ou de manière prépondérante, à l'exercice de l'activité lucrative indépendante (art. 18 al. 2 LIFD). À Genève, au titre de revenu imposable, sont également considérées comme une activité lucrative indépendante les opérations portant sur des éléments de la fortune, notamment sur des titres et des immeubles, dans la mesure où elles dépassent la simple administration de la fortune (art. 19 al. 1 LIPP). Les bénéfices en capital provenant de l'aliénation d'éléments de la fortune commerciale font partie du produit de l'activité lucrative indépendante (art. 19 al. 2 LIPP). La fortune commerciale comprend tous les éléments de fortune qui servent entièrement ou de manière prépondérante à l'activité indépendante (art. 19 al. 3 LIPP).

E. 6.2

Depuis le 1^{er} janvier 2001, les cantons sont tenus de prélever un impôt sur les gains immobiliers (art. 1 al. 2 et art. 2 al. 1 let. d LHID), la LHID fixant les principes selon lesquels la législation cantonale l'établit (art. 1 al. 1 LHID et 129 Cst.). Ainsi, l'impôt sur les gains immobiliers privés a pour objet les gains réalisés lors de l'aliénation de tout ou partie d'un immeuble faisant partie de la fortune privée du contribuable ou d'un immeuble agricole ou sylvicole, à condition que le produit de l'aliénation soit supérieur aux dépenses d'investissement (prix d'acquisition ou autre valeur s'y substituant, impenses ; art. 12 al. 1 LHID). Les cantons peuvent percevoir l'impôt sur les gains immobiliers également sur les gains réalisés lors de l'aliénation d'immeubles faisant partie de la fortune commerciale du contribuable, à condition que ces gains ne soient pas soumis à l'impôt sur le revenu ou sur le bénéfice ou que l'impôt sur les gains immobiliers soit déduit de l'impôt sur le revenu ou sur le bénéfice (art. 12 al. 4 LHID). À Genève, l'IBGI, qui a pour objet le bénéfice net provenant de l'aliénation d'immeubles ou de parts d'immeubles sis dans le canton, est réglé aux art. 80 ss de la loi générale sur les contributions publiques du 9 novembre 1887 (LCP - D 3 05).

E. 6.3.1

La coexistence des art. 16 al. 3 et 18 al. 1 et 2 LIFD autorise l'autorité de taxation à requalifier de gains provenant d'activités indépendantes des bénéfices réalisés par des contribuables lors de l'aliénation d'éléments annoncés par ceux-ci, comme appartenant à leur fortune privée (Yves NOËL, in Yves NOËL/Florence AUBRY GIRARDIN, Impôt

fédéral direct, Commentaire de la loi sur l'impôt fédéral direct, 2017, n. 66 et 71 ad art. 16 LIFD). La question de savoir si l'aliénation d'un de ses actifs par un contribuable doit être considérée comme un acte de simple gestion de la fortune privée laquelle était exonérée, ou si elle devait être considérée comme le produit d'une activité lucrative indépendante, a suscité une abondante jurisprudence dont la tendance a été de restreindre progressivement le champ application de l'art. 16 al. 3 LIFD au profit de l'extension de la notion d'activité indépendante. Sur ce point spécifique, cette jurisprudence ne fait que confirmer celle plus générale de prêter à l'art. 18 LIFD, par la double adoption de ses al. 1 et 2, l'objectif d'étendre la notion d'activité indépendante en y intégrant les gains en bénéfice, l'exonération des bénéfices en capital privés restant limitée à la simple administration de la fortune privée (ATF 125 II 113 consid. 3c = RDAF 1999 II 385 , 396 ; Yves NOËL, in Yves NOËL/Florence AUBRY GIRARDIN, op. cit. , n. 10 et 11 ad art. 18 LIFD).

E. 6.3.2

Pour déterminer si un gain généré par la vente d'un élément de la fortune d'un contribuable doit être qualifié de produit d'une activité indépendante ou de gain privé en capital, le Tribunal fédéral a jugé que différents indices, déjà développés dans le cadre de l'ancien arrêté fédéral du 9 décembre 1940 concernant la perception d'un impôt fédéral direct (AIFD) lors de l'exercice d'une activité indépendante pouvait être repris dans l'interprétation de l'art. 18 al. 1 LIFD (ATF 125 II 113 précité consid. 5b ; ATF 122 II 446 consid. 3 = RDAF 1997 II 383 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_948/2010 du 31 octobre 2010 consid 2.2 ; Yves NOËL, in Yves NOËL/Florence AUBRY GIRARDIN, op. cit. , n. 10 ad art. 18 LIFD). De jurisprudence constante, la distinction entre un gain privé en capital (non imposable sur le revenu) et un bénéfice commercial en capital provenant de l'exercice d'une activité lucrative indépendante (imposable sur le revenu), dépend des circonstances concrètes du cas. La notion d'activité lucrative indépendante s'interprète largement, de telle sorte que sont seuls considérés comme des gains privés en capital exonérés de l'impôt sur le revenu ceux qui sont obtenus par un particulier de manière fortuite ou dans le cadre de la simple administration de sa fortune privée. En revanche, si l'activité du contribuable excède ce cadre relativement étroit et est orientée dans son ensemble vers l'obtention d'un revenu, l'intéressé est réputé exercer une activité lucrative indépendante dont les bénéfices en capital sont imposables. Une telle qualification peut se justifier, selon les cas, même en l'absence d'une activité reconnaissable pour les tiers et/ou organisée sur le modèle d'une entreprise commerciale, et même si cette activité n'est exercée que de manière accessoire ou temporaire, voire même ponctuelle. C'est avant tout en lien avec les transactions effectuées par les particuliers sur des immeubles ou sur des titres que la jurisprudence a été amenée à dégager des critères permettant de tracer la limite entre les gains (privés) en capital exonérés et les bénéfices (commerciaux) en capital imposables. Elle a notamment considéré que valent comme indices d'une activité lucrative indépendante dépassant la simple administration de la fortune privée les éléments suivants : le caractère systématique et/ou planifié des opérations, la fréquence élevée des transactions, la courte durée de possession des biens avant leur revente, la relation étroite entre l'activité indépendante (accessoire) supposée et la formation et/ou la profession (principale) du contribuable, l'utilisation de connaissances spécialisées, l'engagement de fonds étrangers d'une certaine importance pour financer les opérations, le réinvestissement du bénéfice réalisé ou encore la constitution d'une société de personnes. Parmi les indices permettant, de manière générale, de distinguer entre activité indépendante et gestion privée, on peut mentionner l'utilisation effective du bien et le motif de son aliénation. Chacun de ces indices peut conduire, en concours avec les

autres voire - exceptionnellement - isolément s'il revêt une intensité particulière, à la reconnaissance d'une activité lucrative indépendante. En outre, l'absence d'éléments typiques d'une telle activité dans un cas concret peut être relativisée par d'autres indices revêtant une intensité particulière. En toute hypothèse, les circonstances concrètes du cas sont déterminantes, telles qu'elles se présentent au moment de l'aliénation (arrêt du Tribunal fédéral 2C_419/2020 du 23 novembre 2020 consid. 5.3 et les références citées).

E. 6.3.3

Dans le commerce d'immeubles, un comportement jugé trop actif d'un contribuable ou de ses mandataires dans la gestion d'un bien est fréquemment qualifié d'activité lucrative indépendante, même si l'intéressé n'apparaît pas comme tel aux yeux de tiers. Tel est spécialement le cas lorsqu'un contribuable exerce déjà une activité indépendante et qu'il vend des biens appartenant à sa fortune privée, ces biens étant requalifiés en éléments de la fortune commerciale (Yves NOËL, in Yves NOËL/Florence AUBRY GIRARDIN, op. cit. , n. 71 ad art. 16 LIFD). Une participation à une collectivité de personnes s'occupant d'affaires immobilières place tous les associés sur le rang de professionnels de l'immobilier et, du même coup, fait de l'immeuble un actif commercial (Raoul OBERSON, L'immeuble et le droit fiscal, 1999, p. 153-154). Les opérations immobilières d'un contribuable peuvent être d'emblée considérées comme commerciales lorsqu'elles sont en relation avec sa profession. Cette relation est directe lorsque l'opération a pour but de procurer du travail au contribuable ou à son entreprise ou que celui-ci utilise les connaissances qu'il a acquises dans sa profession principale. C'est le cas de personnes qui exercent l'un des métiers du bâtiment, c'est-à-dire des entrepreneurs, des architectes, des gypsiers-peintres, des installateurs de chauffage et autres maîtres d'état, ainsi que celles dont la profession est en rapport direct avec l'exploitation d'immeubles, telle que les gérants d'immeubles. Il est indifférent que l'opération ait effectivement procuré un travail au contribuable ou que celui-ci ait revendu l'immeuble sans transformation (Danielle YERSIN, Les gains en capital considérés comme le revenu d'une activité lucrative, in ASA 59 137 ss, p. 143-144).

E. 6.3.4

Ainsi, le Tribunal fédéral a confirmé un arrêt de la chambre de céans retenant que les conditions permettant d'admettre l'existence d'un revenu provenant de l'exercice d'une activité indépendante étaient réunies dans le cas d'un particulier ayant revendu un bien qu'il avait acquis, partiellement en s'associant avec deux tiers, et avait occupé lui-même à titre privé. Le bien en question n'avait pas été acheté initialement dans le but de satisfaire des besoins purement privés, mais afin d'accueillir le siège de son employeur, dans un contexte immobilier particulier. L'intéressé avait également rentabilisé le bien immobilier en question en le louant. Il n'y avait logé que sept ans, alors qu'il l'avait détenu pendant dix-sept ans, afin de le revendre au terme de la période de crise immobilière avec un bon profit (arrêt du Tribunal fédéral 2C_834/2012 du 19 avril 2013 ; ATA/422/2012 du 3 juillet 2012). Selon les cas, une opération unique peut même être assimilée à une telle activité lorsque, par son ampleur, sa complexité, les compétences requises ou les moyens mis en œuvre, elle excède largement les capacités d'un simple particulier en matière de gestion de ses biens, ou encore les limites d'un mandat de gestion de fortune de type traditionnel (ATA/593/2011 du 20 septembre 2011 consid. 5 : réhabilitation d'un immeuble suivie de la revente de la plus grande partie des appartements issus de la transformation). Tel est également le cas lorsque l'opération isolée est en rapport avec la profession principale du contribuable. Ce sont les circonstances dans lesquelles s'est déroulée l'opération et son but

qui sont déterminants (ATF 96 I 655 ; 93 I 285). Dans sa jurisprudence, le Tribunal fédéral a considéré que la constitution d'une propriété par étage (ci-après : PPE) pour faciliter la revente d'un immeuble et réaliser un gain plus élevé ne constitue pas à elle seule un indice déterminant en faveur d'une opération professionnelle. En revanche, il y a lieu de tenir compte de l'ensemble des opérations immobilières réalisées par les personnes concernées et les apprécier dans leur globalité. Le Tribunal fédéral a ainsi retenu que trois opérations immobilières sur des lots de PPE en l'espace de sept ans dépassaient la simple gestion de la fortune privée (arrêt du Tribunal fédéral 2C_1276/2012 et 2C_1277/2012 du 24 octobre 2013 consid. 4.3.1 ; RF 2014 p. 50 ; Yves NOËL, in Yves NOËL/Florence AUBRY GIRARDIN, op. cit. , n. 22 ad art. 18 LIFD). Le Tribunal fédéral a également confirmé que les bénéfices résultant de la vente d'immeubles détenus durant 35 ans et plus par le recourant devaient être imposés au titre de revenus de l'activité lucrative indépendante, en raison du rôle très actif de celui-ci dans l'immobilier, de son partenariat avec d'autres professionnels de l'immobilier pour les projets en question, ainsi que de ses capacités professionnelles et ses connaissances spécialisées en matière d'immeubles, attestées par sa formation d'ingénieur civil, sa participation à un grand nombre d'opérations immobilières, de même que son activité en tant qu'administrateur-secrétaire au sein de la société qui avait pour but notamment la promotion immobilière. En outre, le recourant n'avait pas participé à ces affaires immobilières pour ses besoins purement privés, n'ayant jamais habité dans un des bâtiments en question (arrêt du Tribunal fédéral 2C_419/2020 précité consid. 5.4.2 ; ATA/371/2020 du 16 avril 2020). La chambre de céans a aussi considéré que la réalisation de bénéfices imposables comme revenus résultant de l'exercice d'une activité lucrative indépendante devait être retenue dans les cas suivants : - un recourant, architecte de profession, ayant vendu l'appartement qu'il possédait à son locataire, en faisant preuve d'un comportement actif dans le cadre de la promotion immobilière dont était issu l'immeuble vendu, s'étant associé avec les promoteurs avec lesquels il avait ensuite réalisé diverses opérations immobilières (ATA/977/2021 du 21 septembre 2021 consid. 7b) ; - la vente d'un immeuble que le recourant avait acquis au travers d'une société constituée avec son ex-belle-mère, compte tenu du risque lié au mode de financement de l'achat de l'immeuble concerné, des travaux effectués postérieurement impliquant un endettement important du recourant, du lien entre la courte durée de détention de l'immeuble et la cession du capital-actions de la société du recourant, ainsi que du but d'assurer des locaux à cette dernière (ATA/1320/2018 du 4 décembre 2018 consid. 4e) ; - la vente d'une parcelle après sa valorisation effectuée par l'intimée, architecte et promotrice immobilière de profession, peu important que le bien en question ait été acquis par celle-ci en partie par voie successorale et que sa sœur ait été exemptée d'impôt pour cette même opération (ATA/389/2016 du 3 mai 2016 consid. 11, confirmé par arrêts du Tribunal fédéral 2C_550/2016 et 2C_551/2016 du 8 mars 2017) ; - le produit de la vente des actions qu'un contribuable - en l'occurrence, le recourant - détenait au sein d'une société, spécialisée dans l'immobilier, dans laquelle il était fortement impliqué et dont certains des immeubles étaient gérés par sa propre société de gérance. À ces indices s'ajoutaient les nombreuses années d'expérience du contribuable, qu'il avait pu utilement mettre à profit dans son activité au sein de la société (ATA/719/2014 du 9 septembre 2014 consid. 3c).

E. 6.4

Le recours peut être formé pour violation du droit, y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation, ainsi que pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (art. 61 al. 1 LPA).

E. 6.4.1

En application de la maxime inquisitoire, qui prévaut en particulier en droit public (art. 19 et 20 LPA), l'autorité définit les faits pertinents et ne tient pour existants que ceux qui sont dûment prouvés ; cette maxime oblige notamment les autorités compétentes à prendre en considération d'office l'ensemble des pièces pertinentes qui ont été versées au dossier. Elle ne dispense pas pour autant les parties de collaborer à l'établissement des faits (ATF 124 II 361 consid. 2b ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_728/2020 du 25 février 2021 consid. 4.1) ; il leur incombe d'étayer leurs propres thèses, de renseigner le juge sur les faits de la cause et de lui indiquer les moyens de preuves disponibles (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1).

E. 6.4.2

La constatation des faits est, en procédure administrative, gouvernée par le principe de la libre appréciation des preuves (art. 20 al. 1 2 e phr. LPA ; ATF 139 II 185 consid. 9.2 ; 130 II 482 consid. 3.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_668/2011 du 12 avril 2011 consid. 3.3). Le juge forme ainsi librement sa conviction en analysant la force probante des preuves administrées et ce n'est ni le genre, ni le nombre des preuves qui est déterminant, mais leur force de persuasion (ATA/1278/2023 du 28 novembre 2023 consid. 2.6 et les arrêts cités).

E. 6.4.3

En matière fiscale, la chambre administrative détient le même pouvoir d'examen que le TAPI et peut à nouveau examiner les éléments imposables (art. 54 LPFisc). Toutefois, appliquant également au domaine fiscal sa jurisprudence constante, la chambre administrative, dès lors que la cause a déjà été soumise à une juridiction de première instance, n'examine pas les prétentions et les griefs qui n'ont pas fait l'objet du prononcé de l'instance inférieure, sous peine de détourner sa mission de contrôle, de violer la compétence fonctionnelle de cette autorité, d'enfreindre le principe de l'épuisement des voies de droit préalables, et en définitive de priver les parties d'un degré de juridiction (ATA/1261/2015 du 24 novembre 2015, non remis en cause sur ce point par l'arrêt du Tribunal fédéral 2C_32/2016 du 24 novembre 2016 consid. 2.2.3 ; ATA/1454/2017 du 31 octobre 2017 consid. 3b).

E. 6.5

En l'espèce, les recourants font valoir que le TAPI n'a, à tort, pas tenu compte des éléments, soit l'attestation de G _____ du 15 août 2023, démontrant l'absence de rôle décisionnel du contribuable dans la conduite des affaires de la société au moment de la cession des actions de celle-ci. Ils estiment également qu'aucun lien étroit ne pouvait être retenu entre la société et la régie. À ce titre, les analogies établies entre la jurisprudence susrappelée et la situation du contribuable n'étaient pas pertinentes. Selon l'AFC-GE, le TAPI avait pris en considération tous les éléments du dossier pour considérer que le gain réalisé par les recourants lors de la cession des actions de la société devait être imposé comme revenu. En effet, l'attestation susmentionnée ne suffisait pas, à elle seule, à démontrer l'absence d'influence du contribuable sur les décisions de la société.

E. 6.5.1

Au nombre des éléments plaidant en faveur d'une gestion privée de la fortune du contribuable peut être retenu le mode de financement privé des 25 actions que celui-ci détenait dans la société. Il ressort en effet du dossier, notamment des deux conventions de crédit hypothécaire des 20 septembre et 27 novembre 2012 conclues entre la société et les

banques que la première, propriétaire des immeubles concernés, en était débitrice. Ainsi, le recourant n'a lui-même fait appel à aucun fonds étranger pour financer sa part du capital-actions dans la société. Quant à son rôle au sein de la société en tant qu'actionnaire possédant un quart du capital-actions, l'attestation de G _____ du 15 août 2023 indique que celui-ci s'est limité à être passif, le contribuable n'ayant eu aucune influence sur la vente du 4 octobre 2012.

E. 6.5.2

Cependant, ainsi que l'a relevé le TAPI conformément à la jurisprudence susrappelée, la portée de ces deux indices doit être relativisée compte tenu de l'ensemble des autres circonstances du cas d'espèce, se rapprochant davantage de l'exercice d'une activité lucrative indépendante. Si les recourants fondent principalement leur argumentation sur l'attestation susmentionnée, force est de constater que plusieurs autres éléments du dossier viennent en atténuer, voire en contredire le contenu. Tandis que le contribuable prétend n'avoir exercé qu'un rôle passif au sein de la société, il apparaît que le jour même de la cession des actions, il en est devenu l'unique administrateur, en lieu et place de G _____. Il occupe d'ailleurs toujours cette fonction à ce jour, étant précisé que si un second administrateur l'exerce désormais également à ses côtés, il n'en demeure pas moins administrateur-président. Il apparaît dès lors peu crédible qu'une personne n'ayant exercé aucune influence sur les activités de la société, en ait été nommée l'administrateur le jour même de la cession de ses actions. Pour minimiser son implication en tant qu'actionnaire au sein de la société, le contribuable invoque également son absence à la dernière assemblée générale. Or, outre le fait que l'attestation de G _____ du 15 août 2023 indique expressément que le contribuable y assistait, celle-ci s'est tenue le 16 mars 2012 dans les locaux de la régie dont il est actionnaire majoritaire, selon le procès-verbal y relatif. À cela s'ajoute que les deux immeubles propriétés de la société étaient et restent à ce jour gérés par la régie, dont le contribuable possède 60% du capital-actions et est lui-même salarié. Quelle que soit la proportion du chiffre d'affaires de la régie que représentent ces mandats, il n'en demeure pas moins que ceux-ci ont contribué à l'augmenter. Ce profit, constituant la base même du fonctionnement d'une société, contribue à rémunérer le contribuable, tant comme salarié de la régie que comme actionnaire de cette entité. Finalement, tel que cela a été relevé dans l'arrêt de la chambre de céans précité le concernant (ATA/719/2014 précité), le contribuable possède de nombreuses années d'expérience dans le domaine de l'immobilier. Dès lors que la régie dont il est actionnaire majoritaire et salarié gère les deux immeubles de la société et qu'il est, depuis la cession des actions, administrateur de celle-ci, il a indéniablement pu utilement mettre à profit ses connaissances professionnelles dans le cadre de son activité au sein de la société. Il convient d'ailleurs de relever que, pour fonder la société, le contribuable s'est associé à quatre autres personnes, également actives dans le domaine de l'immobilier.

E. 6.5.3

Au vu de ce qui précède, l'examen de l'ensemble des éléments du dossier démontre que les indices indiquant l'exercice d'une activité lucrative indépendante contrebalancent largement ceux en faveur d'une gestion privée. Les différences que les recourants ont pu relever entre la présente procédure et les cas mentionnés dans la jurisprudence susrappelée, notamment celui visant le contribuable, ne sont pas de nature à changer cette approche. En effet, tel que rappelé dans les considérants précédents, ce sont bien les circonstances concrètes du cas qui sont déterminantes. En conséquence, l'AFC-GE et le TAPI ont, à juste

titre, qualifié le bénéfice de la cession des actions comme relevant de l'activité professionnelle du contribuable, de sorte que le jugement attaqué sera confirmé.

E. 7

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'000.- sera mis à la charge solidaire des recourants, qui succombent (art. 87 al. 1 LPA), et 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.