

GE_GERICHTE A/2678/2013 vom 28. Juli 2015

GE Cour de justice, 2015-07-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_2678_2013

FR: GE_GERICHTE A/2678/2013 du 28 juillet 2015

IT: GE_GERICHTE A/2678/2013 del 28 luglio 2015

Erwägungen

E. 2

, époque de construction 1971-1980, fourni par l'office cantonal de la statistique (ci-après : OCSTAT). Le principe d'indexation se fonde sur la teneur de l'art. 19 al. 2 aLIPP-V. Les valeurs locatives sont indexées tous les quatre ans, la première fois pour la période fiscale 2009. Le taux d'indexation se détermine compte tenu de l'évolution de la moyenne de l'ensemble des logements à loyers libres, et l'époque de construction 1971-1980, entre mai 2006 (base 100) et mai 2009 pour la première indexation. La moyenne de l'ensemble des logements à loyers libres est publiée chaque année par l'OCSTAT dans la plaquette « le niveau des loyers à Genève ». Le même principe reste applicable pour les indexations suivantes. Ce mode de calcul de la valeur locative élaboré par l'AFC-GE est applicable pour l'imposition de cet élément de revenu, tant pour l'IFD que pour l'ICC. Selon la directive, il a été appliqué dès la période fiscale 2007. De même, il a été indexé pour la première fois pour la période fiscale 2009, le taux d'indexation étant de 3,8 %. En l'espèce, le principe de la prise en considération de la valeur locative du logement pour l'imposition des recourants et les éléments permettant de la déterminer ont fait l'objet d'un arrêt de la chambre de céans du 4 septembre 2007 entré en force (ATA/442/2007) dont les principes ont été confirmés récemment dans les ATA/960/2014 et 961/2014 précités. Il n'y a pas lieu d'y revenir dans la présente procédure, les recourants ne se prévalant d'aucun fait nouveau sur ce point à l'appui du grief qu'ils ont développé à son sujet. Pour le surplus, au-delà de s'en prendre au principe même de l'imposition de la valeur locative de l'immeuble qu'ils habitent, ils ne contestent pas en tant que telle la valeur retenue, qui correspond, à un loyer mensuel de CHF 1'158.- pour 2008 et de CHF 1'202.-pour les exercices fiscaux 2009 à 2011. Ces valeurs sont raisonnables en contrepartie de la disposition d'une habitation de 98 m² dans le lieu considéré. La valeur retenue en 2008 a fait l'objet d'une indexation conforme au taux de 3,8 % applicable dès 2009 dans le canton de Genève. Elles ne peuvent qu'être confirmées. Le grief des recourants sera ainsi écarté. 13) Finalement, les recourants contestent que le montant des travaux entrepris pour la construction du hangar qui ont fait l'objet des factures qu'ils ont transmises à l'AFC-GE le 7 janvier 2009, puisse venir s'ajouter à la valeur de l'actif commercial qui ressort des états financiers de leur entreprise et qui viendraient ainsi ajouter aux fonds propres de celle-ci. 14) L'impôt sur la fortune a pour objet l'ensemble de la fortune nette (art. 13 al. 1 LHID, art. 1 aLIPP-III, art. 46 al. 1 LIPP). Celle-ci est estimée à la valeur vénale, mais en prenant en compte également dans une certaine mesure la valeur de rendement (art. 14 al. 1 LHID, 4 al. 1 aLIPP-III, art. 49 al. 2 LIPP). La fortune imposable est évaluée d'après son état à la fin de la période fiscale (art. 17 al. 1 LHID, 4 al. 2 aLIPP-III, art. 49 al. 1 LIPP). Pour les contribuables qui exercent une activité lucrative indépendante et dont les exercices commerciaux ne coïncident pas avec l'année civile, la fortune commerciale imposable se détermine d'après le capital propre existant à la fin de l'exercice commercial clos pendant la

période fiscale (art. 17 al. 2 LHID). Les immeubles servant exclusivement et directement à l'exploitation d'un commerce ou d'une industrie sont évalués en tenant compte de la valeur actuelle du terrain, des constructions et des installations qui en sont les accessoires (art. 7 let. b aLIPP-III, art. 50 let. b LIPP). Selon l'art. 8 al. 2 aLIPP-III, mais également à teneur de l'art. 51 al. 2 LIPP, le coût des travaux et des nouvelles constructions est intégré à la valeur de l'immeuble. En l'espèce, le coût des nouvelles constructions s'est élevé à CHF 286'525.10. En ajoutant ce montant à la valeur de l'actif immobilier commercial existant et en l'intégrant dans les fonds propres de l'entreprise des contribuables imposables à titre de fortune, ceci dès l'exercice fiscal 2008 à la fin duquel les travaux étaient terminés, l'intimée n'a fait que se conformer à la loi fiscale. Ce grief doit également être rejeté. 15) Au vu de ce qui précède, le jugement du TAPI déféré sera entièrement confirmé. Les conclusions prises par les recourants, par lesquelles ceux-ci demandent à la chambre administrative de constater l'existence de droits de nature civile en rapport avec les biens immobiliers litigieux sont irrecevables, la chambre administrative n'étant pas compétente pour statuer sur ces points qui sortent du champ d'application défini à l'art. 132 LOJ. 16) Au vu de l'issue du litige, un émolument de CHF 2'000.- sera mis à la charge des recourants (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.