

## **GE\_GERICHTE A/407/2012 vom 8. April 2013**

GE Cour de justice, 2013-04-08, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_A\\_407\\_2012](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_407_2012)

FR: GE\_GERICHTE A/407/2012 du 8 avril 2013

IT: GE\_GERICHTE A/407/2012 del 8 aprile 2013

### **Regeste**

; IMPÔT SPÉCIAL SUR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ; CHIFFRE D'AFFAIRES ; SOCIÉTÉ SIMPLE ; CONCESSION ; PLACE DE PARC ; DROIT DE SUPERFICIE ; LOYER ; DOUBLE IMPOSITION | LCP.304.al.2.let.b; LCP.305; LCP.303A;

### **Erwägungen**

#### **E. 2**

. Selon la recourante, procéder autrement reviendrait à imposer les locations versées par les usagers du parking, une première fois au titre de chiffre d'affaires et une seconde fois au titre de loyers occupés professionnellement. Elle ne versait pas de loyer à l'Etat, ni n'était bénéficiaire d'un droit de superficie. !endif>![if> La société n'a pas remis à bail les locaux du parking à une société tierce pour qu'elle en assure l'exploitation, mais elle l'exploite elle-même. Par conséquent, selon la jurisprudence, le parking constitue des locaux occupés professionnellement par la recourante. Il y a ainsi lieu de déterminer le « loyer » présumé du parking sur la base de l'art. 305 LCP. La société n'est pas propriétaire de l'immeuble. Par conséquent et contrairement à ce qu'à retenu l'autorité intimée, l'alinéa 1 de cette disposition légale est inapplicable et le loyer ne saurait être correspondre à 5 % de la valeur fiscale de l'immeuble. La contribuable a été autorisée par l'Etat à construire et à exploiter un parking sur le domaine public. Cette situation s'assimile à un droit de superficie au sens du Code civil. Le loyer sera déterminé sur la base de l'art. 305 al. 3 LCP. A titre de rente de superficie, le tribunal prendra en considération la redevance versée à l'Etat. Celle-ci s'élève à CHF 3'210'400.- en 2008 et à CHF 3'041'930.- en 2009. La contribuable fait valoir que la redevance est taxée à deux reprises, une première fois au titre du chiffre d'affaires et une seconde fois dans le poste loyer. Il se plaint d'une double imposition. En l'espèce, l'art. 303A LCP constitue une norme prohibant la double imposition en exonérant de la taxe professionnelle communale les contribuables qui y seraient assujettis si celle-ci existait hors du canton sous la forme connue à Genève. Le fait que la redevance soit prise en considération deux fois pour le calcul de la taxe professionnelle communale découle de ce que le montant de la redevance (qui correspond à l'élément « loyer » de l'art. 305 LCP) dépend du chiffre d'affaires, conformément à l'art. 22 de la convention. Un tel système ne se révèle aucunement inusuel. En effet, il s'assimile à un bail partiaire. Dans un tel contrat, auquel la pratique commerciale recourt, en particulier pour les cafés-restaurants et les centres commerciaux, le loyer est calculé proportionnellement au chiffre d'affaires (D. LACHAT, Le bail à loyer, 2008, p. 499, § 10.1.1). Or, ni la loi, ni la jurisprudence ne considère qu'en présence d'un bail partiaire, l'on se trouve en présence d'un cas de double imposition. 15. Au vu de ce qui précède, le recours doit être admis partiellement sur ce point. !endif>![if> 16. Il s'ensuit que le recours sera partiellement admis et le dossier renvoyé au Service de la TPC pour notification d'un nouveau bordereau au sens des

considérants. <sup>17</sup>. En application des art. 52 al. 1 LPFisc, 87 al. 1 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA – RS E 5 10) et 1 et 2 du règlement genevois sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative (RFPA – RS E 5 10.03), la recourante, dont le recours est admis partiellement, est condamnée au paiement d'un émolument réduit s'élevant à CHF 300.- ; il est couvert par l'avance de frais versée à la suite du dépôt du recours. Le solde de l'avance de frais de CHF 200.-, lui est restitué.

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