

GE_GERICHTE A/569/2024 vom 26. August 2024

GE Cour de justice, 2024-08-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_569_2024

FR: GE_GERICHTE A/569/2024 du 26 août 2024

IT: GE_GERICHTE A/569/2024 del 26 agosto 2024

Regeste

DÉDUCTION POUR FRAIS D'ENTRETIEN D'IMMEUBLE;DÉDUCTION DES FRAIS D'ACQUISITION(DROIT FISCAL);RÉNOVATION D'IMMEUBLE;FARDEAU DE LA PREUVE;ORDONNANCE ADMINISTRATIVE;COPROPRIÉTÉ | LIFD.32.al2; LIFD.34; LIPP.38.al1.letd

Erwägungen

E. 18

In casu, le recourant ne saurait être suivi lorsqu'il affirme qu'F_____ SA s'est limitée à remplacer les « spots lumineux défailants » du caveau. A teneur de la facture et des photographies produites par le recourant, cette entreprise a fourni une lampe TOLOMED avec base aluminium et ainsi que trois chemins lumineux en LED, qui ont selon toute vraisemblance été encastrés dans les doubles cloisons réalisées par M_____ SA. L'ajout de luminaires constituant une plus-value à teneur de la notice susmentionnée, le coût de ces travaux n'est pas déductible. 19. La facture de J_____ SARL mentionne quant à elle des installations électriques « selon offre n. 300133 sauf chambre parentale et douche » pour un montant de CHF 8'838.-. Le recourant s'est limité à alléguer que cette entreprise avait rénové des installations électriques obsolètes et non conformes aux normes en vigueur. Le devis pour l'extension du caveau établi par F_____ SA le 13 octobre 2021 mentionne toutefois que J_____ SARL procéderait à des travaux de « courant fort » pour un coût de CHF 9'000.-. Il est dès lors vraisemblable que les travaux visés par l'offre n. 300133 ont consisté à refaire l'installation électrique de base du caveau dans la perspective de sa transformation en pièce habitable. Conformément à la jurisprudence susmentionnée, les coûts en résultant doivent être assimilés à des dépenses d'investissement non déductibles (FAPA). 20. La facture de J_____ SARL comporte deux autres postes intitulés « travaux supplémentaires cuisine » et « travaux complémentaires voûte » à hauteur de CHF 1'315.- et CHF 780.-. Alors que le fardeau de la preuve lui incombe, le recourant n'a pas établi que ces travaux se seraient limités à une simple mise aux normes de l'installation électrique des pièces concernées. Ainsi que le relève à juste titre l'AFC-GE, il apparaît davantage, à la lecture de la facture précitée, que ces travaux ont consisté à équiper la cuisine et le caveau de luminaires et de raccordements qui n'existaient pas auparavant. Cette autorité les a dès lors qualifiés à juste titre de frais d'amélioration non déductibles (FAPA). 21. Le recourant affirme que K_____ SARL s'est limitée à moderniser le système de ventilation afin de prévenir l'humidité et les moisissures, de sorte que les coûts en résultant sont déductibles. 22. La notice n° 1/2022 prévoit, au ch. 6.7 intitulé « Ventilation, climatisation, hotte d'aspiration », que le remplacement d'installations équivalentes et de filtres dans les hottes d'aspiration constitue de l'entretien déductible. 23. En l'occurrence, il résulte des pièces produites que l'entreprise précitée a équipé le

caveau d'une installation de chauffage et de déshumidification moderne, dont le prix final s'est élevé à quelques CHF 26'000.-. Or, le recourant n'a ni allégué ni démontré que le caveau disposait auparavant d'une installation équivalente qui nécessitait d'être remplacée en raison de sa vétusté. Il n'a pas non plus prétendu que les travaux auraient consisté à remplacer l'installation existante tout en améliorant ses fonctionnalités, de sorte que l'AFC-GE aurait dû admettre une déduction partielle du coût des travaux correspondant à la part d'entretien. Dans de telles circonstances, il ne saurait être reproché à cette autorité d'avoir considéré qu'il s'agissait là de travaux à plus-value (FAPA) non déductibles.

24. Selon le recourant, les travaux de rénovation des murs et de traitement des pierres effectués dans le caveau en raison « de l'humidité créée par les anciennes ventilations » étaient déductibles. 25. La notice n° 1/2022 prévoit au ch. 3.1 intitulé « Peinture, tapisserie, revêtements des parois et plafonds, porte » que les travaux de rafraîchissement, de réparation et de remplacement constituent des frais d'entretien déductibles (ch. 3.1.1). Si ces travaux sont liés à un agrandissement, ils doivent en revanche être qualifiés de plus-value (ch. 3.1.2). En matière de revêtements de sol, le remplacement de revêtements est assimilé à de l'entretien (ch. 4.1.3). Tel n'est en revanche pas le cas si le revêtement est posé dans des locaux auparavant inhabitables (ch. 4.1.3). 26. En l'espèce, les travaux entrepris par M_____ SA ne se sont pas limités à rénover le sol, les murs et le plafond en raison des dégâts causés par l'humidité. Le poste le plus important de la facture concerne des travaux de plâtrerie d'un montant total CHF 11'822.-, ayant consisté à créer des « embrasures avec compribande » et un « doublage en carreaux alba ». Le recourant n'a pas expliqué la nature précise de ces travaux. A teneur des pièces produites, ceux-ci ont vraisemblablement consisté à doubler les murs du caveau afin d'améliorer l'isolation de celui-ci. La facture produite par le recourant mentionne également des travaux de peinture intérieure d'un montant total de CHF 7'745.-. Ceux-ci ont principalement consisté à poser un vernis sur le plafond et les murs en pierre naturelle, une couche de « glacis béton » sur le plafond en béton brut ainsi qu'une couche de fond et deux couches de peinture latex sur les murs. Alors même que le fardeau de la preuve lui incombait sur ce point, le recourant n'a ni allégué ni démontré que les murs et le plafond du caveau comportaient auparavant un tel vernis ou enduit qu'il aurait fallu rafraîchir. Quant aux couches de fond et à la peinture latex, celle-ci a vraisemblablement été posée sur les banquettes lumineuses créées le long des murs. Force est donc de constater que les travaux entrepris par M_____ SA n'ont pas consisté à maintenir le caveau dans son état d'origine, mais se sont inscrits dans la transformation de ce dernier en pièce habitable. Ces travaux sont dès lors assimilables à des travaux de parois et de sol liés à un agrandissement ou effectués dans un local non habitable auparavant. L'AFC-GE a par conséquent considéré à juste titre que leur coût n'était pas déductible fiscalement, parce que constitutif d'un investissement augmentant la valeur de l'immeuble existant. 27. Le recourant considère enfin que les travaux effectués par L_____ SA, d'un coût total de CHF 53'441.-, sont déductibles à hauteur de CHF 10'942.-. Les postes intitulés « faces cuisine », « dessous meubles hauts » et « modification de l'îlot » correspondent en effet à des modifications d'une « cuisine déjà existante ». 28. La notice n° 1/2022 prévoit au ch. 5.1 intitulé « Agencement de cuisine » que la réparation et le remplacement d'agencement de cuisine constituent des travaux d'entretien à condition qu'ils soient encastrés dans le bloc-cuisine (ch. 5.1.1). Il en va de même de la réparation et du remplacement des armoires encastrées (ch. 5.1.5). La nouvelle installation d'armoires encastrées constitue en revanche un travail à plus-value (ch. 5.1.4). 29. En l'occurrence, l'AFC-GE ne saurait être suivie lorsqu'elle considère que le recourant ne

pouvait faire valoir aucune déduction pour les travaux susmentionnés au motif qu'il s'agissait de nouveaux éléments ayant « procuré une amélioration importante des équipements du caveau ». Il résulte en effet des pièces produites que le recourant a, outre la transformation de son caveau, chargé L_____ SA de refaire une partie de son agencement de cuisine. 30. Dans le détail, le poste « faces cuisine » de la facture de L_____ SA, d'un montant de CHF 8'080.-, mentionne un remplacement des portes des placards de la cuisine – les anciennes poignées ayant préalablement été récupérées – et la réalisation de deux nouvelles armoires. Ces travaux ont donc consisté, en partie, à remplacer de l'agencement de cuisine existant, ce qui constitue de l'entretien déductible. En l'absence de précisions, il convient dès lors d'admettre une déduction de CHF 4'351.- à ce titre, correspondant à la moitié du poste susmentionné, augmenté de la TVA à 7,7%. 31. Les travaux ayant consisté à remplacer le « dessous des meubles hauts » par un panneau de finition en mélaminé blanc « avec intégration d'une bande LED » comportant une part d'entretien – à savoir le remplacement du panneau en mélaminé – et une part de plus-value – à savoir l'intégration d'une bande LED –, il se justifie également d'admettre la déduction de la moitié de leur coût, soit un montant de CHF 495.- (CHF 920.- / 2 + 7,7% de TVA). 32. Les travaux de « modification de l'îlot » ont quant à eux consisté, selon toute vraisemblance, à remplacer les caissons existants de l'îlot de cuisine par de nouveaux caissons. Il s'agit dès lors, là également, de travaux d'entretien au sens de la notice susmentionnée. Ce poste de la facture, d'un montant de CHF 1'249.- (CHF 1'160.- + 7,7% de TVA), est dès lors également déductible. 33. Le recourant ne faisant pas valoir de déduction pour les autres travaux effectués par L_____ SA (armoire à vélos, bibliothèque, meuble TV, table basse, etc.), il n'y a pas lieu de s'attarder sur la question de savoir si ceux-ci sont assimilables à de l'entretien ou à des travaux à plus-value. 34. En conclusion, les travaux d'entretien déductibles effectués par le recourant durant la période fiscale 2022 représentent un coût de CHF 6'095.- (CHF 4'351.- + CHF 495.- + CHF 1'249.-). L'intéressé étant copropriétaire à 50% du bien immobilier concerné, cette déduction est toutefois limitée à la moitié des coûts en question, soit à CHF 3'048.- (arrêt du Tribunal fédéral 2C_137/2022 du 4 novembre 2022 consid. 6.3.1 et les arrêts cités). 35. Une rectification des taxations litigieuses sur ce point ne conduirait toutefois pas à une diminution du substrat imposable, au contraire. Il appert en effet que l'AFC-GE a déduit des revenus du recourant les frais de chauffage et d'eau chaude des lots de PPE lui appartenant, alors que de telles dépenses ne sont pas déductibles (cf. supra consid. 11). Ainsi, les frais immobiliers déductibles pour la période fiscale 2022 ne s'élèvent pas à CHF 11'028.-, mais à CHF 10'324.- [CHF 3'048.- pour la rénovation du mobilier de cuisine + CHF 1'446.- de frais d'entretien + CHF 495.- d'IIC + CHF 5'335.- de charges de PPE]. Cette différence en défaveur du contribuable reste toutefois minime en regard de son revenu imposable (CHF 176'117.- en 2022). Elle n'entraînerait en outre pas de modification du taux d'imposition de l'intéressé (cf. art. 41 al. 1 LIPP). Partant, le tribunal renoncera, par économie de procédure et en vertu de son pouvoir d'appréciation, à procéder à une reformatio in pejus des taxations litigieuses. Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté. 36. En application des art. 144 al. 1 LIFD, 52 al. 1 LPFisc, 87 al. 1 LPA et 1 et 2 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 (RFPA - E 5 10.03), le recourant, qui succombe, est condamné au paiement d'un émolument de CHF 700.-, lequel est couvert par l'avance de frais du même montant effectuée à la suite du dépôt du recours. Vu l'issue du litige, 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.