

GE_GERICHTE A/840/2014 vom 1. Dezember 2015

GE Cour de justice, 2015-12-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_840_2014

FR: GE_GERICHTE A/840/2014 du 1 décembre 2015

IT: GE_GERICHTE A/840/2014 del 1 dicembre 2015

Erwägungen

E. 2

Le 29 mai 2013, la Confédération a vendu à A_____ la parcelle n° 1_____ de la commune cadastrale de B_____ pour le prix de CHF 60'080'000.-, l'acquéreur reprenant tous les contrats de mandat, pour un montant total d'honoraires de CHF 12'500'000.-. L'immeuble sis sur la parcelle abrite également C_____. Son acquisition par A_____ était destinée à la rénovation et à l'agrandissement de l'immeuble.![endif]>![if>

E. 3

Auparavant, soit le 31 octobre 2012, le notaire chargé d'instrumenter la vente (ci-après : le notaire) a écrit à l'administration fiscale cantonale (ci-après : AFC-GE), en lui demandant de bien vouloir lui confirmer que A_____ n'était pas assujéti à la perception des droits d'enregistrement.![endif]>![if>

E. 4

Le 22 novembre 2012, sous la plume du chef du service des successions et de l'enregistrement, l'AFC-GE a répondu au notaire : « En principe cette opération sera exonérée des droits de vente conformément aux art. 28 et 42 de la loi sur les droits d'enregistrement du 9 octobre 1969 (LDE - D 3 30). Nous vous rendons toutefois attentif aux alinéas 2 et 3 de l'art. 42 qui précisent les conditions de l'exonération ».![endif]>![if>

E. 5

Le 7 juin 2013, l'AFC-GE a émis un avis de taxation imposant l'opération à hauteur de CHF 2'177'404.20.![endif]>![if>

E. 6

Le 12 juillet 2013, le notaire a écrit au Conseil d'État. Il s'est référé aux courriers échangés les 31 octobre et 22 novembre 2012 avec l'AFC-GE. Dès lors que A_____ était une fondation (sic) d'utilité publique, il y avait lieu de constater qu'il était exonéré des droits d'enregistrement conformément aux art. 28 et 42 LDE.![endif]>![if>

E. 7

Le 30 septembre 2013, A_____ a rempli un questionnaire en matière d'exonération des droits d'enregistrement. À la question : « L'institution est-elle au bénéfice d'une exonération fiscale en vigueur des impôts sur le bénéfice et sur le capital de l'AFC-GE ? », il était répondu : « Exonération fiscale [...].![endif]>![if>

E. 8

Le 8 novembre 2013, l'AFC-GE a refusé de donner une suite favorable à la demande d'exonération du 12 juillet 2013. Elle agissait au nom du département des finances, compétent sur la base d'une délégation pour se prononcer sur l'exonération des droits

d'enregistrement ; l'exonération des émoluments du registre foncier (ci-après : RF) ressortissait en revanche à la compétence de ce dernier.![endif]>![if> Selon l'art. 42 al. 1 LDE, seules les institutions énumérées exhaustivement à l'art. 28 LDE pouvaient être exonérées des droits d'enregistrement lors d'acquisitions faites dans un but de service public, d'utilité publique ou culturel. L'exonération d'impôts fonciers, en particulier d'impôts immobiliers sur la valeur brute de l'immeuble et de droits de mutation, n'était pas prévue [...]. L'avis de taxation était joint à la décision.

E. 9

Le 6 décembre 2013, A_____ a formé réclamation contre la décision précitée.![endif]>![if> Elle était une personne morale sise en Suisse et exonérée de l'impôt sur le bénéfice et le capital en raison de son but de service public et d'utilité publique. En outre, l'immeuble acquis serait durablement affecté au but de service public pour lequel A_____ avait été institué, de sorte que les conditions des art. 28 al. 1 et 42 al. 1 LDE ouvrant le droit à l'exonération des droits d'enregistrement étaient remplies en l'espèce. Au surplus, à titre subsidiaire, les charges immobilières de CHF 12'500'000.- devaient être imposées au taux de 1 % et non à celui de 3 %.

E. 10

Par décision du 10 février 2014, l'AFC-GE a partiellement admis la réclamation.![endif]>![if> Il pouvait être compris du courrier de réclamation que A_____ renonçait à demander son exonération [...]. L'exonération ne pouvait être accordée sur la base des art. 28 et 42 LDE, tous deux en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2009. Il fallait mettre ces dispositions en parallèle avec les art. 23 al. 1 let. a, b, c et f de la loi fédérale sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes du 14 décembre 1990 (LHID - RS 642.14), 56 let. a, b, c et g de la loi fédérale sur l'impôt fédéral direct du 14 décembre 1990 (LIFD - RS 642.11) ou 9 let. a, b, c et f de la loi sur l'imposition des personnes morales du 23 septembre 1994 (LIPM - D 3 15). [...]. La question de savoir si l'acquisition avait été effectuée dans un but d'utilité publique pouvait dès lors être laissée ouverte. En revanche, après examen des documents relatifs aux travaux d'extension du centre administratif projeté, l'AFC-GE acceptait d'appliquer le tarif relatif aux contrats d'entreprise et contrats analogues aux charges immobilières s'élevant à CHF 12'500'000.-. Un avis rectificatif de taxation était dès lors émis, qui ramenait le montant de l'impôt dû à CHF 1'848'654.20.

E. 11

Le 12 mars 2014, A_____ a interjeté recours auprès du Tribunal administratif de première instance (ci-après : TAPI) contre la décision sur réclamation précitée, concluant principalement à la constatation de la nullité de la décision et au renvoi de la cause au Conseil d'État pour nouvelle décision.![endif]>![if>

E. 12

Par jugement du 10 novembre 2014, le TAPI a rejeté le recours.![endif]>![if> La LDE prévoyait certes que le Conseil d'État devait statuer par arrêté, dans chaque cas, afin de déterminer si l'acquisition poursuivait un but d'utilité publique. Par arrêté du 16 mars 2009, publié dans la Feuille d'avis officielle de la République et canton de Genève (ci-après : FAO), il avait délégué cette compétence au département des finances. L'AFC-GE était dès lors compétente pour rendre la décision litigieuse. Il ne pouvait être retenu que, par les termes de sa lettre du 22 novembre 2012, l'AFC-GE se soit engagée inconditionnellement à

accorder l'exonération des droits d'enregistrement. De plus, A_____ n'alléguait ni ne démontrait s'être fondé sur ce renseignement pour procéder à l'acquisition de la parcelle. Le principe de la protection de la bonne foi n'était dès lors pas violé. [...]. Quant à l'art. 42 LDE, il limitait l'exonération aux établissements et institutions énumérés à l'art. 28 LDE, dont A_____ ne faisait pas partie. Dans la mesure où A_____ était déclaré indépendant par la législation fédérale, il ne pouvait être considéré comme une entité appartenant à la Confédération, au canton, aux communes ou à leurs établissements.

E. 13

Par acte posté le 19 décembre 2014, A_____ a interjeté recours auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre le jugement précité, concluant principalement à son annulation, à l'annulation et à la réformation de la décision sur réclamation, en ce sens que A_____ était exonéré des droits d'enregistrement par rapport à la vente immobilière intervenue le 29 mai 2013, et à l'octroi d'une indemnité de procédure. L'AFC-GE avait donné une assurance d'exonération au fonds : elle avait utilisé le futur simple, temps péremptoire, et n'attirait l'attention du contribuable que sur les al. 2 et 3 de l'art. 42 LDE, non sur les art. 28 et 42 al. 1 LDE. Les cinq conditions d'application du principe de la bonne foi étaient remplies ; en particulier, si un montant d'impôt de CHF 1'848'654.20 avait été prévisible, cela n'aurait pas manqué d'influencer les négociations sur le prix de vente, si bien que c'était en se fondant sur l'assurance reçue que A_____ avait procédé aux négociations et à l'achat de la parcelle. La jurisprudence du Tribunal fédéral rendue en 2004 n'était plus applicable, car l'art. 28 LDE avait changé entretemps, et A_____ remplissait les conditions d'exonération prévues par cette disposition légale, car il remplissait une mission d'utilité et de service publics. De plus, dans sa nouvelle teneur, l'art. 28 LDE exonérait des impôts indirects toutes les entités exonérées des impôts directs [...]. Les travaux préparatoires de la nouvelle teneur de l'art. 28 LDE n'étaient d'aucun secours pour justifier une limitation de son champ d'application, car ils ne décrivaient aucune des entités concrètement exonérées. Enfin, A_____ n'était pas assimilable à une caisse de compensation. Même si le législateur genevois n'avait pas rédigé l'art. 28 LDE de manière à couvrir indubitablement A_____, il ne faisait guère de doute que son intention était bien de mettre ce type d'entités au bénéfice d'une exonération.

E. 14

Le 6 mars 2015, l'AFC-GE a conclu au rejet du recours. Elle n'avait pas donné d'assurance à A_____, ne certifiant pas que l'opération serait exonérée de droits. A_____ et son mandataire n'avaient en 2012 pas donné le détail de l'opération, et il était évident qu'il ne s'attendait pas à ce que l'AFC-GE accorde l'exonération sans examiner la demande. Le mandataire de A_____, en tant que notaire, savait du reste que c'était à l'époque le secteur des exonérations de l'AFC-GE, et non le service de l'enregistrement, qui était compétent. De plus, A_____ n'avait pas démontré avoir conclu l'achat en se fiant aux indications de l'administration. Au contraire, il indiquait dans son acte de recours que sans l'acquisition de l'immeuble par ses soins, B_____ n'aurait pas pu procéder au cours des dix années suivantes à la rénovation et à l'agrandissement de l'immeuble. Quant à l'exonération proprement dite, elle ne pouvait être accordée sur la base des art. 42 al. 1 et 28 LDE, pour des motifs identiques à ceux retenus par le TAPI dans son jugement. [...].

E. 15

Le 13 mars 2015, le juge délégué a fixé aux parties un délai au 1 er mai 2015 pour formuler toutes requêtes ou observations complémentaires, après quoi la cause serait gardée à juger.![endif]>![if>

E. 16

Le 30 avril 2015, A_____ a persisté dans ses conclusions.![endif]>![if>

E. 17

Vu l'issue du litige, il ne sera pas perçu d'émolument (art. 87 al. 1 LPA), et une indemnité de procédure de CHF 1'000.- sera allouée au fonds, à la charge de l'État de Genève (art. 87 al. 2 LPA).![endif]>![if> * * * * *

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