

# **GE\_GERICHTE JTAPI/1155/2024 vom 25. November 2024**

GE Cour de justice, 2024-11-25, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_JTAPI\\_1155\\_2024](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_1155_2024)

FR: GE\_GERICHTE JTAPI/1155/2024 du 25 novembre 2024

IT: GE\_GERICHTE JTAPI/1155/2024 del 25 novembre 2024

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Le Tribunal administratif de première instance connaît des recours dirigés, comme en l'espèce, contre les décisions sur réclamation de l'administration fiscale cantonale (art. 115 al. 2 et 116 al. 1 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 49 de la loi de procédure fiscale du 4 octobre 2001 - LPFisc - D 3 17 ; art. 140 de la loi fédérale sur l'impôt fédéral direct du 14 décembre 1990 - LIFD - RS 642.11).

- 5/10 - A/3276/2023

### **E. 2**

Interjeté en temps utile et dans les formes prescrites devant la juridiction compétente, le recours est recevable au sens des art. 49 LPFisc et 140 LIFD.

### **E. 3**

Dans son écriture du 6 mai 2024, le recourant sollicite la suspension de l'instruction de la cause jusqu'à l'aboutissement des démarches qu'il a entreprises afin de récupérer les pièces de son dossier, son ancien associé ayant, en effet, emporté tous les documents de son Étude, sans son accord. En l'espèce, le recourant ne cite aucune procédure civile, pénale ou administrative, dont le sort serait déterminant pour la solution du présent litige. Il n'y a dès lors pas lieu de suspendre l'instance en application de l'art. 14 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10). La suspension de l'instruction de la cause ne se justifie pas non plus sous l'angle de l'art. 78 let. a LPA, dès lors que l'AFC-GE s'y est opposée dans sa lettre du 17 mai 2024.

### **E. 4**

Le contribuable sollicite la déduction d'une dette envers F\_\_\_\_\_ Ltd, ainsi que les intérêts passifs y relatifs.

### **E. 5**

Sont déduits du revenu les intérêts passifs privés à concurrence du rendement imposable de la fortune, augmenté d'un montant de CHF 50'000.- (art. 33 let. a LIFD ; art. 34 let. a de la loi sur l'imposition des personnes physiques du 27 septembre 2009 - LIPP - D 3 08). La déduction d'intérêts passifs suppose l'existence d'une dette pécuniaire ; ce n'est que si une relation existe entre les intérêts et la dette qu'il peut être question d'intérêts passifs (ATF 143 II 396 consid. 2.1 et les références citées).

### **E. 6**

Sont déduites de la fortune brute les dettes chirographaires ou hypothécaires justifiées par titres, extraits de comptes, quittances d'intérêts ou déclaration du créancier (art. 56 al. 1 LIPP). Selon le principe de périodicité, la cause juridique et fait générateur de la dette

doivent être réalisés au moment déterminant pour l'imposition de la fortune. Il s'ensuit que les dettes prescrites ne sont en principe pas déductibles ni celles simplement possibles, futures ou correspondant à des expectatives, en particulier celles résultant d'une opération subordonnée à la réalisation d'une condition suspensive, aussi longtemps que la condition ne se réalise pas et que le débiteur n'est pas encore redevable de sa prestation. L'échéance de la dette ne constitue en revanche pas une condition à la déduction de la dette (arrêt du Tribunal fédéral 2C\_1172/2014 du 22 juin 2015 consid. 3.1).

#### **E. 7**

En matière fiscale, les règles sur le fardeau de la preuve veulent que l'autorité fiscale établisse les faits augmentant la taxation et supporte le fardeau de la preuve de démontrer l'existence d'éléments imposables, tandis qu'il incombe au contribuable de justifier les faits qui réduisent ou éteignent son obligation fiscale (arrêt du Tribunal fédéral 2C\_111/2012 du 25 juillet 2012 consid. 4.6).

#### **E. 8**

En l'espèce, le recourant se prévaut d'une pièce jointe à son courriel du 5 avril 2023 établie par F\_\_\_\_\_ Ltd.

- 6/10 - A/3276/2023 De son côté, l'AFC-GE, tout en concédant qu'un contrat lie le précité à cette société, estime que le document en question n'est pas apte à démontrer que l'intéressé serait débiteur des sommes y figurant. En annexe à un courriel adressé le 24 octobre 2022, le contribuable a joint plusieurs emails échangés avec F\_\_\_\_\_ Ltd, faisant état notamment d'un contrat de prêt (loan agreement) et d'un contrat de sûreté (security agreement) conclus avec cette société. Toutefois, dits contrats ne sont pas produits. Le document annexé au courriel du 5 avril 2023 consiste en un tableau détaillant le capital et les intérêts d'un prêt octroyé par cette société, pour la période s'étendant du 2 février 2006 au 30 septembre 2022. Cependant, le nom de l'emprunteur n'y est pas mentionné. En conséquence, même s'il peut être retenu que le contribuable a été lié par un contrat avec F\_\_\_\_\_ Ltd, le précité n'a pas démontré, alors que le fardeau de la preuve lui incombe, qu'il a une dette envers cette société, pour le service de laquelle il est tenu de verser des intérêts. Partant, le grief doit être rejeté.

#### **E. 9**

Le contribuable conclut à la déduction des frais d'entretien de l'immeuble sis à la rue L\_\_\_\_\_ 2\_\_\_\_\_, à Genève dans leur intégralité.

#### **E. 10**

Les art. 32 al. 2 LIFD et 34 let. d LIPP règlent la déduction des frais d'acquisition du revenu de la fortune immobilière privée.

#### **E. 11**

Le 1er février 2011, l'AFC-GE a publié l'information 1/2011, ainsi que la notice 1/2011 relatives à la déductibilité des frais d'entretien des immeubles privés, toutes deux applicables à compter de la période fiscale 2010. L'utilisation de cette notice a été approuvée par la jurisprudence (ATA/366/2019 du 2 avril 2019).

#### **E. 12**

Sont déductibles au titre de frais d'acquisition du revenu, les coûts que le propriétaire supporte effectivement (Peter LOCHER, Kommentar zum Bundesgesetz über die direkte

Bundessteuer, I. Teil, 2019, art. 32, § 14 et 40, p. 949 et ss.). Lorsque plusieurs personnes sont propriétaires en commun d'immeubles, les frais d'acquisition des biens immobiliers sont répartis entre ces personnes proportionnellement à leur part de copropriété ou de copropriété (LOCHER, op. cit. § 23, p. 953 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C\_427/2014 du 13 avril 2015 consid. 5.2).

### **E. 13**

En l'espèce, le contribuable a fait état dans sa déclaration fiscale d'une déduction au titre de frais d'entretien de l'immeuble sis à la rue L\_\_\_\_\_ s'élevant à CHF 575'238.-. L'autorité intimée ne conteste pas le principe de ladite déduction. Toutefois, dans ses bordereaux rectificatifs du 5 septembre 2023, elle a ramené la déduction revendiquée à hauteur de CHF 287'619.-, soit à la moitié du montant déclaré. C'est à juste titre que l'AFC-GE a procédé de la sorte. En effet, il ressort des données du Registre foncier (ci-après : RF) que le recourant n'est pas unique propriétaire du bien immobilier en question, mais propriétaire en main commune

- 7/10 - A/3276/2023 avec son frère. En conséquence, il n'est pas fondé à défalquer la totalité des coûts d'entretien afférents à cet immeuble.

### **E. 14**

Le contribuable conteste le refus de l'AFC-GE d'admettre la déduction de CHF 9'684.-, représentant les coûts que lui a facturés I\_\_\_\_\_ SA pour la surveillance de l'immeuble corsesiois.

### **E. 15**

La notice 1/2011 comporte une liste non exhaustive de travaux immobiliers et précise s'il s'agit de frais d'entretien déductibles, d'investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement, de frais d'acquisition, de production ou d'amélioration de la fortune non déductibles, ou, enfin, d'autres dépenses non déductibles.

Son ch. 9.2 traite des charges de copropriété, des frais d'exploitation et des frais accessoires.

Les coûts relatifs à l'installation d'alarmes (ch. 9.2.3.2) représentent des frais d'acquisition, de production ou d'amélioration d'éléments de fortune non déductibles. Les dépenses d'entretien de l'alarme (ch. 9.2.3.3) peuvent en revanche être déduites. Tel n'est pas le cas des dépenses se rapportant au lien avec la centrale et au service d'intervention (ch. 9.2.3.4).

### **E. 16**

En l'espèce, le recourant estime que les frais de surveillance litigieux se justifient par le fait que, juste après le départ des locataires et dans l'attente d'une autorisation de construire, les locaux étaient vides et qu'il a en conséquence été nécessaire de prévenir une occupation illicite par des squatters. Ces dépenses constituent, dès lors, des frais de maintien et de conservation d'un bien immobilier, qui sont déductibles. L'AFC-GE, se fondant sur la notice 1/2011, estime que ces coûts ne font pas partie des frais d'entretien d'immeuble déductibles. Ce point de vue doit être approuvé. Il est en effet conforme à la jurisprudence du tribunal (JTAPI/1257/2021 du 13 décembre 2021, non remis en cause sur ce point par ATA/1104/2022 du 1er novembre 2022).

### **E. 17**

Le recourant sollicite la déduction des honoraires facturés par G\_\_\_\_\_ Sàrl, en lien avec l'immeuble sis au H\_\_\_\_\_ 1\_\_\_\_\_ à Genève.

#### **E. 18**

La notice 1/2011 prévoit que la déductibilité des honoraires d'avocat dépend de leur nature. Ils sont ainsi déductibles s'ils sont liés à l'acquisition du revenu, mais pas s'il s'agit par exemple de frais de conciliation et d'évacuation, lesquels sont considérés comme des frais d'acquisition, de production ou d'amélioration d'éléments de la fortune non déductibles au sens de l'information 1/2011.

#### **E. 19**

Selon la jurisprudence (arrêt du Tribunal fédéral 2C\_456/2020 du 13 octobre 2020 consid. 4 = RDAF 2022 II 210), les frais d'avocat et de justice peuvent également représenter des frais d'entretien ou d'administration d'immeuble déductibles. Pour qu'ils le soient, ces frais doivent servir à maintenir la propriété foncière, respectivement son utilisation. Peuvent notamment figurer parmi les frais d'avocat et de justice liés à des litiges ayant pour objet l'utilisation ou le maintien de la valeur

- 8/10 - A/3276/2023 d'usage d'un immeuble ceux qui visent à éviter une réduction du coefficient d'utilisation, qui porterait atteinte à la valeur de l'immeuble. La déductibilité des frais de procédure en tant que frais d'administration de la fortune ne dépend en principe pas de la capacité du contribuable à faire valoir l'entier de ses prétentions dans la procédure judiciaire correspondante. Il est en revanche nécessaire que cette procédure ne paraisse pas manifestement vouée à l'échec.

#### **E. 20**

En l'espèce, l'AFC-GE considère que les honoraires en question ne peuvent être défalqués, au motif qu'ils ne présentent pas de lien avec l'acquisition d'un revenu. Ces honoraires, en CHF 86'073.50, ont été enregistrés dans le compte n° 4230 intitulé « honoraires autres ». Ce montant global se décompose de CHF 5'073.50 (B\_\_\_\_\_) auxquels s'ajoutent CHF 81'000.- (DOT. O\_\_\_\_\_ Sàrl, Honoraires administratifs 2010). Le recourant les a déclarés dans la rubrique « frais d'entretien effectifs » de l'immeuble en question. Cependant, ni dans sa déclaration fiscale, ni dans aucune de ses écritures, il ne précise pour quelle activité ils lui ont été facturés. Il n'a pas non plus joint de note d'honoraires qui permettrait d'en déterminer la nature exacte. Il n'est dès lors pas possible de savoir si les coûts enregistrés dans le compte susmentionné ont servi à maintenir la propriété de l'immeuble sis au H\_\_\_\_\_ 1\_\_\_\_\_, respectivement son utilisation. Partant, ces dépenses ne sont pas déductibles.

#### **E. 21**

Le recourant conteste le refus de l'AFC-GE d'admettre, à titre de frais d'entretien d'immeuble, les montants d'acomptes payés à l'entreprise M\_\_\_\_\_. Il soutient également que le coût des travaux entrepris par cette entreprise dans sa villa de N\_\_\_\_\_ représente des frais d'entretien déductibles. Il se fonde sur une facture récapitulative établie le 31 décembre 2010 par cette entreprise et adressée à O\_\_\_\_\_ Sàrl, pour un montant de CHF 154'137.-. Cette dernière facture ne lui est d'aucun secours. Premièrement, la liste des travaux entrepris (peinture ; sols murs et plafond ; cuisine retouche ; maintenance toiture ; contrôle étanchéité contrôle chauffage et autres travaux d'entretien) se révèle trop imprécise pour déterminer si leur coût doit être assimilé à de l'entretien, étant précisé que ladite

facture ne détaille pas le prix de chacun des travaux. Or, une telle imprécision ne se révèle pas sans conséquence puisque la notice 1/2011 prévoit que certaines dépenses relatives à la peinture, à la tapisserie, au revêtement des portes et au plafond (ch. 3.1), ainsi qu'au revêtement de sol (ch. 4) sont déductibles et d'autres non. Deuxièmement, rien ne permet de conclure que le contribuable serait le débiteur de cette facture puisqu'elle est adressée, non à lui-même, mais à la société O \_\_\_\_\_ Sàrl. Or, même à supposer que les dépenses susmentionnées puissent être qualifiées de frais d'entretien d'immeuble déductibles, il ne serait légitimé à les défalquer que s'il les avait supportées lui-même (JTAPI/907/2020 du

## **E. 26**

octobre 2020 consid. 9).

- 9/10 - A/3276/2023 Le recourant a produit sept reçus signés de Monsieur M\_\_\_\_\_, pour des montants respectifs de CHF 15'000.-, CHF 15'000.-, CHF 27'500.-, CHF 20'800.-, CHF 26'337.-, CHF 18'970.- et CHF 20'530.-. Cela étant, aucun d'entre eux n'indique le motif de leur paiement. Par ailleurs, la personne du payeur n'est pas mentionnée, hormis dans le quatrième reçu, qui a été réglé, non par le recourant, mais par B\_\_\_\_\_, à savoir un tiers. Partant, c'est à tort que le contribuable soutient que les montants ressortant de ces documents constituent des dépenses déductibles de son propre revenu. 22. Enfin, dans un dernier grief, le recourant s'étonne de la reprise d'un revenu de CHF 121'687.- libellé « créance contre [son frère] », inscrit au RF comme copropriétaire de l'immeuble sis à la rue L\_\_\_\_\_ 2\_\_\_\_\_. Il relève qu'une créance ne constitue pas un revenu imposable, mais un élément de fortune. La formulation « créance contre [son frère] » induit en erreur, mais la somme en question ne constitue pas pour autant un élément de fortune. En effet, il résulte des pièces du dossier que le contribuable et son frère sont débiteurs hypothécaires à parts égales de la dette grevant l'immeuble en question. Le recourant ne peut ainsi déduire que la moitié des intérêts hypothécaires (arrêt du Tribunal fédéral 2C\_427/2014 du 13 avril 2015 précité). Le montant susmentionné ne constitue pas une créance, mais une reprise équivalente à la moitié des intérêts hypothécaires déductibles. 23. Ne reposant sur aucun motif valable, le recours doit être rejeté. 24. En application des art. 144 al. 1 LIFD, 52 al. 1 LPFisc, 87 al. 1 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10) et 1 et 2 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du

## **E. 30**

juillet 1986 (RFPA - E 5 10.03), le recourant, qui succombe, est condamné au paiement d'un émolument s'élevant à CHF 700.- ; il est couvert par l'avance de frais versée à la suite du dépôt du recours. Vu l'issue du litige, aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

- 10/10 - A/3276/2023

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