

GE_GERICHTE JTAPI/147/2022 vom 21. Februar 2022

GE Cour de justice, 2022-02-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_147_2022

FR: GE_GERICHTE JTAPI/147/2022 du 21 février 2022

IT: GE_GERICHTE JTAPI/147/2022 del 21 febbraio 2022

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).

E. 2

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

E. 3

Le litige porte sur la question du taux d'imposition applicable pour le calcul de l'IBGI.

E. 4

Selon l'art. 84 al. 1 de la loi générale sur les contributions publiques du 9 novembre 1887 (LCP – D 3 05), l'impôt est perçu de l'aliénateur ou du bénéficiaire du gain sur le montant global du bénéfice ou du gain nets aux taux suivants : a) 50% lorsqu'il a été propriétaire des biens ou actifs immobiliers, ou titulaire des droits immobiliers (réels ou personnels) pendant moins de deux ans ; b) 40% lorsqu'il l'a été pendant deux ans au moins, mais moins de quatre ans ; c) 30% lorsqu'il l'a été pendant quatre ans au moins, mais moins de six ans ; d) 20% lorsqu'il l'a été pendant six ans au moins, mais moins de huit ans ; e) 15% lorsqu'il l'a été pendant huit ans au moins, mais moins de dix ans ; f) 10% lorsqu'il l'a été pendant dix ans au moins, mais moins de vingt-cinq ans ; g) 0% lorsqu'il l'a été pendant vingt-cinq ans et plus.

E. 5

Selon la jurisprudence, lorsqu'un immeuble est passé de la fortune commerciale à la fortune privée, et qu'il fait ensuite l'objet d'une aliénation imposable, c'est la date du transfert de la fortune commerciale à la fortune privée de l'aliénateur, préalable à l'acte de vente, qui est déterminante pour fixer la durée de possession et partant le taux de l'impôt sur les gains immobiliers (arrêt du Tribunal fédéral 2C_501/2020 du 15 mars 2021 consid. 6.1.3 ; ATA/827/2021 du 10 août 2021).

- 4/5 - A/2468/2021

E. 6

En l'espèce, la chambre administrative (ATA/5_____ du 20 février 2018) et le Tribunal fédéral (arrêt 2C_6_____ du 24 avril 2019) ont confirmé que les immeubles en cause étaient passés de la fortune commerciale à la fortune privée du recourant en 2010.

E. 7

Dès lors, conformément à la jurisprudence susmentionnée, il y a lieu de calculer la durée de possession des immeubles en prenant en considération l'année dans laquelle les immeubles sont passés dans la fortune privée du recourant, soit 2010, et l'année de la vente des immeubles, soit 2013.

E. 8

Cette durée étant supérieure à deux ans et inférieure à quatre ans, c'est à bon droit que l'AFC-GE a retenu un taux d'imposition de 40%, conformément à l'art. 84 al. 1 let. b LCP.

E. 9

En conséquence, mal fondé, le recours sera rejeté.

E. 10

En application des art. 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 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).

- 5/5 - A/2468/2021

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