

GE_GERICHTE JTAPI/368/2021 vom 12. April 2021

GE Cour de justice, 2021-04-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_368_2021

FR: GE_GERICHTE JTAPI/368/2021 du 12 avril 2021

IT: GE_GERICHTE JTAPI/368/2021 del 12 aprile 2021

Erwägungen

E. 16

Le Tribunal fédéral a jugé que l'application de ces directives et de la méthode forfaitaire de calcul de la valeur locative, par l'AFC-GE, pour les immeubles situés dans des pays qui ne connaissent pas l'imposition de la valeur locative,

- 8/10 - A/1770/2020 n'apparaissait pas contraire à l'art. 21 al. 2 LIFD (arrêts du Tribunal fédéral 2C_137/2019 consid. 6.2 ; 2C_829 et 830/2016 du 10 mai 2017 consid. 6 et 7). Il a aussi retenu que le taux de 4,5% comprenait déjà une déduction forfaitaire de 25% de la valeur locative brute pour les frais d'entretien (arrêts du Tribunal fédéral 2C_829 et 830/2016 précité consid. 8).

E. 17

Dans son arrêt 2C_137/2019, le Tribunal fédéral a cependant laissé ouverte la question de la problématique de la déductibilité des frais effectifs dépassant le forfait déjà compris dans le calcul de la valeur locative, dès lors que le recourant n'avait pas fourni de justificatifs permettant d'établir le montant de ses frais effectifs.

E. 18

Cette question a été tranchée par la chambre administrative dans un arrêt du 23 avril 2020 (ATA/400/2020). Elle a en effet admis le recours interjeté par l'AFC-GE contre un jugement du tribunal du 2 septembre 2019 qui avait admis que des contribuables ayant été taxés sur un loyer théorique en Espagne devaient pouvoir bénéficier de la déduction des frais effectifs et ne pas se voir appliquer un montant forfaitaire (JTAPI/780/2019). Dans la mesure où il s'agissait de déterminer le taux d'imposition et non l'assiette de l'impôt, la détermination de la valeur locative selon un mode de calcul intégrant une déduction pour les frais d'entretien était admise, alors qu'il pourrait être difficile d'établir les frais d'entretien compte tenu de la situation de l'immeuble et donc des justificatifs espagnols dans l'affaire en cause. C'était dès lors à tort que le tribunal avait retenu la déductibilité des frais effectifs, dont tous les justificatifs avaient été produits.

E. 19

En l'espèce, il n'est pas contesté que l'Italie ne connaît pas le principe de la valeur locative.

E. 20

Les recourants expliquent avoir fait appel à une professionnelle de la branche exerçant son activité dans la province de C_____ pour procéder à une estimation de la valeur de la maison de C_____ basée sur le type de bâtiment, le degré de finition, les installations et l'emplacement. Hormis l'indication d'une valeur locative mensuelle maximale de EUR 700.-, les recourants n'ont remis aucun descriptif de la maison précisant sa surface habitable, le nombre de pièces, son aménagement, sa situation, les nuisances éventuelles,

etc. Par ailleurs, une simple estimation non officielle du loyer mensuel de l'immeuble ne saurait constituer une information objective suffisante permettant d'établir la valeur locative du bien immobilier.

E. 21

Dès lors, faute de disposer de données officielles et objectives sur la valeur locative de l'immeuble, il y a lieu de s'en tenir à la méthode de calcul fixant celle-ci à 4,5% de sa valeur fiscale, conformément à la pratique confirmée par la jurisprudence rappelée ci-dessus.

- 9/10 - A/1770/2020

E. 22

Il s'ensuit que la situation des recourants n'est pas comparable à celle d'un contribuable propriétaire d'un bien en Suisse, dont le droit national prévoit la possibilité de choisir entre une déduction forfaitaire ou une déduction effective des frais relatifs à ses immeubles privés. Elle est en revanche en tous points comparable à celle réglée dans l'ATA/400/2020 précité. Dans ces conditions, faisant sien le développement de la chambre administrative (consid. 8b), le tribunal retiendra que l'AFC-GE pouvait à juste titre déterminer la valeur locative selon un mode de calcul intégrant une déduction pour les frais d'entretien, les recourants n'ayant pas la possibilité de choisir, pour ce qui concerne le taux d'imposition, entre une déduction forfaitaire ou une déduction effective des frais relatifs à son immeuble sis dans un État étranger ne connaissant pas le principe de la valeur locative.

E. 23

Par ailleurs, les factures produites par les recourants, bien que traduites en français, mais insuffisamment détaillées, n'auraient guère permis de vérifier de manière satisfaisante s'il s'agissait de frais pour travaux d'entretien ou d'aménagement apportant une plus-value à l'immeuble.

E. 24

Enfin, comme le relève à juste titre l'autorité intimée, cette dernière ne saurait être liée par les décisions et pratiques fiscales d'autres cantons.

E. 25

En conséquence, le recours sera rejeté.

E. 26

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), les recourants, pris conjointement et solidairement, qui succombent, sont condamnés 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/1770/2020

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