

GE_GERICHTE JTAPI/493/2019 vom 29. Mai 2019

GE Cour de justice, 2019-05-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_493_2019

FR: GE_GERICHTE JTAPI/493/2019 du 29 mai 2019

IT: GE_GERICHTE JTAPI/493/2019 del 29 maggio 2019

Erwägungen

E. 1

Le tribunal 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).

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. S'agissant de l'IFD 2012, les recourants ont un intérêt à contester le bordereau y relatif, dès lors que la valeur locative de l'immeuble prise en compte pour le taux est basée sur l'estimation contestée, ce qui influence le montant de l'IFD 2012 dû.

E. 3

Les recourants contestent la valeur fiscale de leur immeuble sis en Grande-Bretagne retenue par l'AFC-GE dans le cadre de leur taxation 2012. Ils soutiennent que la valeur fiscale de leur bien immobilier devrait correspondre à son prix d'acquisition converti en Francs suisses au taux de change de 2012.

- 6/10 - A/3729/2018

E. 4

Réglé aux art. 13 et 14 de la loi fédérale sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes du 14 décembre 1990 (LHID – RS 642.14), l'impôt sur la fortune des personnes physiques a pour objet l'ensemble de la fortune nette (art. 13 al. 1 LHID) qui se détermine selon les règles d'évaluation prévues à l'art. 14 LHID. Selon l'art. 14 al. 1 LHID, la fortune est estimée à la valeur vénale. La loi sur l'harmonisation fiscale ne prescrit pas au législateur cantonal une méthode d'évaluation précise pour déterminer cette valeur. La jurisprudence a établi que les cantons disposent en la matière d'une marge de manœuvre importante pour élaborer et appliquer leur réglementation (arrêts du Tribunal fédéral 2C_442/2012 du 14 décembre 2012; 2C_316/2010 du 29 juillet 2010 consid. 3.1). L'art. 14 LHID institue le principe général d'évaluation de la fortune à la valeur vénale, par quoi il faut entendre la valeur attribuée à un objet sur le marché des échanges économiques, lors d'un achat ou d'une vente dans des conditions normales. En d'autres termes, lorsque la valeur vénale d'un élément de fortune est donnée par le résultat d'une transaction ayant eu lieu sur le marché libre, la lettre claire de l'art. 14 LHID la désigne comme valeur imposable. La fixation schématique (estimation) de la valeur vénale et les règles pour l'élaboration desquelles les cantons disposent d'une large marge de manœuvre, notamment

en ce qui concerne la prise en considération de la valeur de rendement, n'ont ainsi qu'une portée subsidiaire. Il va de soi qu'elles trouvent application pour fixer la valeur vénale d'un immeuble qui n'est pas mis en vente, mais également lorsque le prix obtenu dans une transaction n'est pas le résultat du marché libre, notamment parce que cette dernière a été influencée par les relations particulières entre les parties (Arrêt du Tribunal fédéral 2C_316/2010 précité consid. 3.3).

E. 5

Sont notamment soumis à l'impôt sur la fortune les immeubles (art. 47 let. a LIPP). L'état de la fortune mobilière et immobilière est établi au 31 décembre de l'année pour laquelle l'impôt est dû. La fortune est estimée, en général, à la valeur vénale (art. 49 al. 1 et 2 LIPP).

E. 6

Selon l'art. 50 let. e LIPP, les villas, parcs, jardins d'agrément, ainsi que les immeubles en copropriété par étage, sont estimés en tenant compte du coût de leur construction, de leur état de vétusté, de leur ancienneté, des nuisances éventuelles, de leur situation, des servitudes et autres charges foncières les grevant, de prix d'achats récents ou d'attribution ensuite de succession ou de donation et des prix obtenus pour d'autres propriétés de même nature qui se trouvent dans des conditions analogues, à l'exception des ventes effectuées à des prix de caractère spéculatif. L'évaluation des immeubles visés par l'art. 50 let. e LIPP est faite par des commissions d'experts et vaut pour une période de dix ans appelée période décennale (art. 52 al. 2 LIPP).

- 7/10 - A/3729/2018 Le Conseil d'État, comme le contribuable, ont en tout temps la faculté de faire procéder à de nouvelles estimations si des changements importants dans la valeur des immeubles le justifient (art. 52 al. 5 LIPP).

E. 7

La notion de « changements importants » de la valeur d'un immeuble doit être interprétée de manière restrictive. Elle ne couvre que les changements objectifs, matériels et importants dans la valeur de la propriété, qui ne doivent pas avoir trait à la personne du contribuable (par ex. destruction d'une partie d'un bâtiment, déclassement d'un terrain ou transformation ensuite de phénomènes naturels). Tel n'est pas le cas des modifications conjoncturelles du marché immobilier (ATA/71/2018 du 23 janvier 2018 consid. 7b ; ATA/297/2015 du 24 mars 2015 consid. 8 ; ATA/618/2014 du 12 août 2014).

E. 8

De jurisprudence constante, le contribuable n'a pas la faculté de substituer sa propre appréciation à celle de l'administration ou de la commission d'experts, mais doit au contraire, s'il considère que la valeur de son bien immobilier est mal estimée, former une demande de nouvelle estimation. Il est tenu de motiver sa requête et d'indiquer en quoi consistent les changements survenus dans la valeur de sa propriété. Une expertise ne peut être requise pour la première fois devant la juridiction de recours, car la demande en ce sens doit être présentée préalablement à l'administration, avant le 31 décembre de l'année fiscale considérée (ATA/71/2018 précité consid. 7b ; ATA/45/2018 du 16 janvier 2018 consid. 4b ; ATA/297/2015 précité consid. 8 ; ATA/87/2014 du 12 février 2014 consid. 6c et les références citées). Cette jurisprudence cantonale a été confirmée par le Tribunal fédéral (arrêt 2C_734/2008 du 29 janvier 2009 consid. 4.2 à 6.3). Ledit délai, pour solliciter une nouvelle estimation en cas de changements importants, doit être respecté que le bien soit

situé à Genève ou à l'étranger, puisque rien ne permet de fonder une quelconque distinction entre ces deux situations (ATA/297/2015 précité consid. 12).

E. 9

Dans le cadre de la détermination de la valeur en Francs suisses d'un élément de revenu ou de fortune présenté en monnaie étrangère, il y a lieu d'appliquer le cours annuel moyen des devises publié chaque année par l'AFC-CH (ATA/133/2014 du 4 mars 2014 ; ATA/539/2008 du 28 octobre 2008 ; JTAPI/953/2016 du 19 septembre 2016).

E. 10

A titre d'exemple, la doctrine admet également qu'en vue de la taxation, les résultats d'un établissement stable situé à l'étranger, tenus en monnaie étrangère, doivent être convertis en Francs suisses selon une méthode constante, telle que le recours au cours annuel moyen de la période concernée (PASCHOUD Jean- Blaise/DE VRIES REILINGH Daniel in Yves NOËL/Florence AUBRY GIRARDIN [éd.], Commentaire romand - Impôt fédéral direct, 2017, p. 160 n. 34 ad art. 6).

- 8/10 - A/3729/2018

E. 11

Dans le cas d'espèce, les recourants ne contestent pas la valeur vénale de l'immeuble prise en compte par l'AFC-GE, conformément au principe posé par l'art. 14 al. 1 LHID et repris par l'art. 49 al. 2 LIPP, qui correspond à son prix d'achat lors de son acquisition en 2002 pour procéder à l'estimation fiscale de celui-ci. Ils soutiennent toutefois que le prix d'achat constituant la valeur vénale de leur immeuble doit être converti au taux de change valable pour l'année en question. Dans la mesure où cet élément ne remet pas en cause la valeur intrinsèque de l'immeuble des recourants, puisque la valeur vénale n'est pas modifiée, il ne s'agit pas d'une demande de nouvelle estimation et l'art. 52 al. 5 LIPP ne trouve pas application, contrairement à ce que soutient l'AFC-GE. Ainsi, les recourants étaient légitimés à solliciter l'application du taux de change valable en 2012 dans le cadre de leur déclaration fiscale déposée en 2013. Dans cette mesure, la question de savoir si les variations de change entre la Livre sterling et le Franc suisse constituent ou non des « changements importants » au sens de l'art. 52 al. 5 LIPP n'a pas lieu d'être. Toute solution contraire conduirait indéniablement à une violation du principe d'égalité de traitement entre les contribuables qui possèdent des immeubles à l'étranger et ceux qui en possèdent en Suisse. Dans la mesure où, en application de l'art. 49 LIPP, un bien doit être retenu pour sa valeur vénale, il semble logique d'exiger, de la même manière que pour des titres ou des comptes bancaires en devises étrangères, que le contribuable procède à une conversion de la valeur de son immeuble au taux officiel fédéral applicable à la fortune pour l'année fiscale concernée. A cet égard, et contrairement à ce que soutient l'AFC-GE dans ses écritures, la chambre administrative, dans son arrêt ATA/297/2015 précité, n'a pas expressément abordé la question des variations de change entre le Franc suisse et une monnaie étrangère mais s'est uniquement déterminée sur la question de savoir si l'art. 52 al. 5 LIPP précité était également applicable aux immeubles sis à l'étranger et, partant, si le contribuable propriétaire d'un tel immeuble devrait également respecter le délai du 31 décembre de l'année concernée pour solliciter une nouvelle estimation de son bien. Conformément à l'art. 49 LIPP, l'état de la fortune immobilière, estimée à la valeur vénale, doit être établi au 31 décembre de l'année pour laquelle l'impôt est dû, de sorte que par analogie avec la fortune mobilière, ladite valeur, tenue en Livres sterling, doit être convertie en Francs suisses au

cours annuel moyen valable pour l'impôt sur la fortune de l'année en cours, soit 2012. L'on voit mal comment il pourrait en aller autrement dans la mesure où si les recourants décidaient de vendre leur immeuble situé en Grande-Bretagne, le bénéfice de la vente exprimé en Livres sterling devrait être converti en Francs suisse dans le cadre de leur déclaration fiscale au cours de l'année en question. Il est donc logique que cela puisse être fait chaque année. La prise en compte du

- 9/10 - A/3729/2018 taux de change annuel ne devrait, par ailleurs, pas alourdir plus que de mesure la charge de travail de l'AFC-GE, dès lors que le calcul devra être effectué et soumis par chaque contribuable dans le cadre de sa déclaration fiscale, ce taux pouvant se révéler être plus élevé pour certaines monnaies, de sorte qu'il peut également se trouver en faveur de l'AFC-GE. Il s'ensuit que le recours doit être admis et le dossier renvoyé à l'AFC-GE pour nouvelle taxation.

E. 12

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), les recourants, qui obtiennent gain de cause, sont dispensés du paiement d'un émolument. L'avance de frais de CHF 700.-, versée à la suite du dépôt du recours, leur est restituée.

E. 13

Vu l'issue du litige, une indemnité de procédure de CHF 1'000.-, à la charge de l'État de Genève, soit pour lui l'administration fiscale cantonale, sera allouée aux recourants à titre de dépens (art. 87 al. 2 à 4 LPA et 6 RFPA).

- 10/10 - A/3729/2018

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