

GE_GERICHTE JTAPI/526/2025 vom 19. Mai 2025

GE Cour de justice, 2025-05-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_526_2025

FR: GE_GERICHTE JTAPI/526/2025 du 19 mai 2025

IT: GE_GERICHTE JTAPI/526/2025 del 19 maggio 2025

Erwägungen

E. 1

Le tribunal connaît des recours dirigés, comme en l'espèce, contre les décisions sur réclamation de l'AFC-GE (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

- 4/10 - A/3196/2024 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.

E. 3

À titre préalable, il convient de rappeler que la convention entre la Confédération suisse et la République italienne en vue d'éviter les doubles impositions et de régler certaines autres questions en matière d'impôts sur le revenu et sur la fortune conclue le 9 mars 1976 (CDI CH-I ; RS 0.672.945.41) autorise la Suisse à tenir compte de la valeur fiscale et de la valeur locative d'immeubles sis en Italie pour déterminer le taux d'imposition (cf. art. 24 al. 3 ch. 1).

E. 4

Les recourants, domiciliés en Suisse, sont assujettis à l'impôt dans ce pays (art. 3 al. 1 LIFD; art. 3 de la loi fédérale sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes du 14 décembre 1990 - LHID - RS 642.14) de manière illimitée (art. 6 al. 1 LIFD; art. 5 al. 1 de la loi sur l'imposition des personnes physiques du 27 septembre 2009 - LIPP - D 3 08). Cet assujettissement ne s'étend pas à leur immeuble situé à l'étranger (art. 6 al. 1 LIFD; art. 5 al. 1 LIPP). En tant qu'élément imposable en Suisse (art. 21 al. 1 let. b LIFD; art. 7 al. 1 LHID; art. 24 al. 1 let. b LIPP), la valeur locative de cet immeuble entre toutefois en considération pour la détermination du taux d'imposition des contribuables, tant pour l'IFD que pour l'ICC (cf. arrêt du Tribunal fédéral 2C_829/2016 du 10 mai 2017 consid. 5.1, in RF 72/2017 809 ; RDAF 2017 II 461).

E. 5

L'art. 21 al. 2 LIFD prévoit que la valeur locative est déterminée compte tenu des conditions locales et de l'utilisation effective du logement au domicile du contribuable. Selon cette disposition et la jurisprudence en matière d'IFD, la valeur locative doit être estimée à la valeur du marché (ATF 131 I 377 consid. 2.2), en prenant en considération les conditions locales (arrêt du Tribunal fédéral 2C_757/2015 du 8 décembre 2016 consid. 5.1), étant relevé qu'une certaine marge d'appréciation subsiste (arrêts du Tribunal fédéral 2C_1/2019 du 16 janvier 2020 consid. 4.1; 2C_843/2016 du 31 janvier 2019 consid. 2.1). La valeur

locative doit ainsi correspondre au montant que le propriétaire ou le détenteur des droits de jouissance devrait payer sur le marché pour pouvoir occuper le bien immobilier dans les mêmes conditions (cf. arrêt du Tribunal fédéral 2C_829/2016 précité du

E. 10

En matière fiscale, de manière générale, le contribuable doit supporter le fardeau de la preuve des éléments qui réduisent ou éteignent son obligation d'impôts ; il lui appartient non seulement de les alléguer, mais encore d'en apporter la preuve et de supporter les conséquences de l'échec de cette preuve, ces règles s'appliquant également à la procédure devant les autorités de recours (ATF 146 II 6 consid. 4.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_32/2020 du 8 juin 2020 consid. 3.5 ; ATA/513/2021 du 11 mai 2021 consid. 5b). S'agissant en particulier de la preuve de la valeur locative d'un immeuble situé en Italie, le Tribunal fédéral a jugé qu'« une fourchette de valeurs mensuelles ne constitue pas l'allégation d'une valeur locative italienne. Il en va de même de la formulation d'une valeur locative maximale de l'ordre de 700 Euros ». Il a ajouté que les documents fournis par les recourants dans cette cause constituaient des allégations de parties qui ne revêtaient aucune force probante en tant qu'ils proviennent d'expertises privées, dont il avait déjà jugé qu'elles sont inopérantes en matière de fixation de la valeur locative étrangère (arrêt 2C_111/2022 du 7 décembre 2022 consid. 3.4 et l'arrêt cité 2C_700/2021 du 23 juin 2022 consid. 7.6).

E. 11

En l'espèce, les recourants ne se fondent pas sur la valeur locative connue par l'Italie, ni ne prétendent que le fisc de ce pays aurait imposé une valeur locative de leur immeuble. En tout état, le montant de cette valeur ne ressort pas du dossier et les recourants n'en ont pas fournie une précise, produisant uniquement des fourchettes d'estimation de loyers pour leur immeuble. Par ailleurs, ils font, en vain, valoir que le montant de la valeur locative de leur immeuble à C_____ peut être calculée à partir de la valeur cadastrale de EUR 3'760,79. De plus, comme l'a à juste titre relevé l'AFC-GE, ils n'expliquent pas pour quelle raison ce montant devrait être multiplié par douze mois, étant précisé que cela ne ressort d'aucun document officiel. En tout état, cette somme ne saurait être admise comme correspondant à la valeur locative calculée selon les standards suisses. Les

- 8/10 - A/3196/2024 recourants perdent de vue à cet égard que la valeur locative étrangère en tant que telle, ainsi que la valeur cadastrale étrangère à partir de laquelle la valeur locative pourrait être calculée, pour être admises aux fins de déterminer le taux d'imposition applicable aux revenus imposables en Suisse, doivent résulter d'un document officiel des autorités fiscales du pays de situation de l'immeuble, les expertises privées étant exclues, selon la jurisprudence. A cela s'ajoute encore que, quand bien même de telles valeurs officielles seraient effectivement fournies, il leur appartiendrait de démontrer qu'elles respectent les standards suisses en matière de fixation de la valeur locative ou de la valeur fiscale. Compte tenu de ce qui précède, il ne peut être reproché à l'autorité intimée d'avoir fait usage de la méthode de calcul forfaitaire prévue par l'information du 1er février 1991, à savoir une valeur locative nette de 4,5 % de la valeur fiscale de l'immeuble, incluant déjà une déduction forfaitaire de 25% de la valeur locative brute pour les frais d'entretien. Dès lors, la déduction des frais effectifs de EUR 5'705,80 dont se prévalent les recourants est exclue. Pour le surplus, c'est en vain que ces derniers opposent à l'AFC-GE le fait d'avoir admis leur grief dans le cadre de leurs taxations 2020 et 2021. En effet, en matière fiscale, en application du principe de l'étanchéité (ou de l'indépendance) des exercices comptables

et des périodes fiscales, l'autorité n'est pas liée pour l'avenir par une taxation notifiée pour une période fiscale déterminée ; à défaut, elle risquerait de se trouver indéfiniment liée par une erreur ou une omission qu'elle aurait pu commettre initialement (ATF 147 II 155 consid. 10.5.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_461/2021 du 19 janvier 2022 consid. 5.1 ; 2C_181/2020 du 10 août 2020 consid. 6). En vertu desdits principes, l'autorité de taxation peut examiner et apprécier les éléments imposables conformément à la loi sans être tenue par les éventuelles décisions qu'elle aurait pu prendre précédemment en dérogation à la loi (ATA/672/2010 du 28 septembre 2010 consid. 14 ; ATA/607/2008 du 2 décembre 2008 consid. 7). Par conséquent, le fait que le fisc ait admis antérieurement une façon de taxer différente ne peut valablement lui être opposé pour l'exercice en cours (ATA/464/2008 du 9 septembre 2008 et les références citées).

E. 12

Enfin, les recourants concluent à l'octroi d'un abattement de 40 % sur les valeurs fiscale et locative de leur bien, étant rappelé que, dans leur déclaration fiscale 2022, ils ont fait valoir un abattement de 28 %.

E. 13

Selon les art. 24 al. 2 et 50 let. e LIPP, les valeurs locative et fiscale d'un immeuble sont diminuées de 4 % par année d'occupation continue par le même propriétaire ou usufruitier, jusqu'à concurrence de 40 %. Les principes découlant de ces dispositions ont été jugés conformes au droit fédéral (cf. ATF 134 II 2017 consid. 3).

E. 14

En l'occurrence, dans leur déclaration fiscale 2022, les recourants ont indiqué occuper leur bien depuis le 29 février 2016. Dans leur recours cependant, ils se prévalent d'un abattement maximal de 40 %, sans pourtant remettre en cause la date

- 9/10 - A/3196/2024 du début d'occupation. En conséquence, c'est à bon droit que l'AFC-GE leur a accordé un abattement de 28 %, qui correspond à sept années d'occupation continue (de 2016 à 2022), abattement qu'ils ont du reste eux-mêmes fait valoir dans leur déclaration.

E. 15

Au vu de ce qui précède, le recours, entièrement mal fondé, sera rejeté.

E. 16

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 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.

E. 17

Vu l'issue du litige, aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

- 10/10 - A/3196/2024

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