

GE_GERICHTE JTAPI/52/2011 vom 14. Februar 2011

GE Cour de justice, 2011-02-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_52_2011

FR: GE_GERICHTE JTAPI/52/2011 du 14 février 2011

IT: GE_GERICHTE JTAPI/52/2011 del 14 febbraio 2011

Regeste

Résumé: Le recourant n'est pas admis à contester la valeur fiscale de l'immeuble devant le tribunal de céans sans avoir préalablement présenté une demande d'estimation motivée à l'Administration fiscale cantonale. Le recourant n'ayant pas sollicité cette expertise avant le 31 décembre 2007, la valeur fiscale litigieuse ne pourra pas être revue pour la période fiscale 2007 en cause.

Erwägungen

E. 1

Le Tribunal administratif de première instance (ci-après le tribunal), qui a repris depuis le 1er janvier 2011 les compétences de la Commission cantonale de recours en matière administrative (art. 143 al. 4 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 – LOJ – E 2 05), connaît des recours dirigés, comme en l'espèce, contre des décisions de l'Administration fiscale cantonale (art. 115 et 116 LOJ; art. 49 de la loi de procédure fiscale du 4 octobre 2001 - LPFisc – D 3 17 - et 140 de 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 de l'article 49 LPFisc.

E. 3

Le 1er janvier 2010 est entrée en vigueur la loi sur l'imposition des personnes physiques du 27 septembre 2009 (LIPP – D 3 08), dont l'article 69 abroge les cinq anciennes lois sur l'imposition des personnes physiques (LIPP-I à V). L'article 72 alinéa 1 LIPP prévoit que cette loi s'applique pour la première fois pour les impôts de la période fiscale 2010, et que les impôts relatifs aux périodes fiscales antérieures demeurent régis par les dispositions de l'ancien droit, même après l'entrée en vigueur de la nouvelle loi. En l'espèce, le recours concerne la période fiscale 2007. Il s'ensuit que la présente cause est régie par les dispositions de l'ancien droit (LIPP-I à V).

E. 4

Le présent litige porte sur la valeur de l'immeuble sis sur la commune de X_____ dans le cadre de la fixation de la fortune imposable pour l'année fiscale 2007.

E. 5

A teneur de l'article 9 alinéa 1 LIPP-III, l'évaluation des immeubles locatifs est faite par le contribuable lui-même, dans sa déclaration pour l'impôt. L'évaluation des autres immeubles [mentionnés aux lettres b à e de l'art. 7 LIPP-III] est faite par des commissions d'experts et

vaut pour une période de dix ans appelée période décennale (art. 9 al. 2 LIPP-III).

- 5/7 - A/2545/2009 Selon l'article 9 alinéa 5 LIPP-III, le Conseil d'Etat, 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.

E. 6

En la matière, à quelques détails près, les dispositions légales en vigueur depuis le 1er janvier 2001, ne font que reprendre les anciens articles de la Loi générale sur les contributions publiques (LCP - D 3 05), de sorte que la jurisprudence rendue dans le cadre de l'ancienne LCP (aLCP) reste normalement applicable sous l'empire du nouveau droit. Le Tribunal administratif genevois a ainsi précisé à plusieurs reprises qu'«en matière d'estimation des immeubles, le contribuable n'a pas la faculté de substituer sa propre appréciation à celle de l'administration ou de la commission d'experts. S'il veut faire usage de la possibilité offerte par l'article 56 alinéa 5 LCP [correspondant à l'art. 9 al. 5 LIPP-III], il doit inviter expressément l'administration à saisir la commission d'experts. Il est tenu de motiver sa requête et d'indiquer en quoi consistent le ou les changements survenus dans la valeur de sa propriété. Une expertise ne peut être requise pour la première fois devant la commission de recours, car la demande en ce sens doit être présentée préalablement à l'administration. De plus, pour avoir une incidence sur l'impôt d'une année déterminée, la demande d'expertise doit avoir été formée avant le 1er janvier de ladite année, date déterminante pour la situation du contribuable et la fixation de la matière imposable [actuellement, selon le système postnumerando, cette date correspond au 31 décembre de ladite année]» (RDAF 1977 p. 271; 1981 p. 37; ATA du 26 mars 1996 cause G.; du 2 avril 1996 cause L.; DCCR N° 6 du 22 janvier 2007; N° 22 du 28 janvier 2008; N° 943 du 21 septembre 2009).

E. 7

En l'espèce, l'immeuble en cause appartient à la catégorie des autres immeubles dont la valeur fiscale est en principe déterminée par expertise au sens de l'article 9 alinéa 2 LIPP-III. Au vu de la législation et de la jurisprudence rappelées ci-dessus, force est de constater que le recourant n'est pas admis à contester la valeur fiscale de l'immeuble devant le tribunal de céans sans avoir préalablement présenté une demande d'estimation motivée à l'administration. Le recourant n'ayant pas sollicité cette expertise avant le 31 décembre 2007, la valeur fiscale litigieuse ne pourra pas être revue pour la période fiscale 2007 en cause. Ce seul motif suffisant à rejeter le présent recours, il n'est pas nécessaire d'examiner les autres conditions de l'article 9 alinéa 5 LIPP-III, soit en particulier la question de la survenance ou non de changements importants dans la valeur de l'immeuble en cause.

- 6/7 - A/2545/2009 À toutes fins utiles, il faut encore ajouter que le tribunal ne saurait estimer lui-même la parcelle concernée, en lui attribuant une valeur de 0 fr, et qu'une expertise s'avérerait de toute manière nécessaire. En effet, ce n'est pas parce que cette parcelle serait enclavée - ce qui ne ressort au demeurant que des courriers que le recourant avait lui-même adressés au département de l'aménagement, de l'équipement et du logement - que sa valeur est nulle. Cette question relève notamment de problématiques complexes concernant les possibilités légales d'exiger et d'obtenir des accès à cette parcelle, que ce soit par voie d'expropriation ou par la constitution de servitudes. Même si de tels accès n'existaient pas encore en 2007, la parcelle située en zone 4B représentait une valeur dépendant déjà à ce moment de la possibilité de les obtenir ultérieurement, fût-ce par la voie

judiciaire.

E. 8

En conclusion, mal fondé, le recours est rejeté.

E. 9

Un émolument de 500 fr. est mis à la charge du recourant en application de l'article 52 LPFisc. Cet émolument est couvert par l'avance de frais de 500 fr. effectuée par le recourant lors du dépôt du recours.

- 7/7 - A/2545/2009

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