

GE_GERICHTE JTAPI/648/2025 vom 16. Juni 2025

GE Cour de justice, 2025-06-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_JTAPI_648_2025

FR: GE_GERICHTE JTAPI/648/2025 du 16 juin 2025

IT: GE_GERICHTE JTAPI/648/2025 del 16 giugno 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 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 préciser que la CDI-F autorise la Suisse à tenir compte d'un revenu réalisé en France pour déterminer le taux de l'imposition (cf. art. 25 par. 2 let. B ch. 1). De même, les frais liés à un immeuble sis à l'étranger sont pris en compte pour le taux de l'imposition en Suisse (art. 6 al. 3 3ème phr. LIFD ; art. 5 al. 4 de la loi sur l'imposition des personnes physiques du 27 septembre 2009 [LIPP - D 3 08] ; arrêts du Tribunal fédéral 2C_137/2019 du 23 janvier 2020 consid. 5.1 ; 2C_585/2012 du

E. 6

En l'espèce, il faut tout d'abord relever que dans sa déclaration fiscale 2022, le recourant n'a pas fait valoir l'existence de sa prétendue activité indépendante, se

- 5/8 - A/3500/2024 limitant à y mentionner son immeuble français en tant qu'immeuble locatif. Quoi qu'il en soit, dans la mesure où il est établi que son activité s'est limitée à la location d'un seul appartement et à l'encaissement du loyer y relatif, on ne saurait la qualifier d'indépendante. Peu importe la qualification retenue par le fisc français à l'égard de la location de son bien, étant par ailleurs relevé qu'il a fourni uniquement la formule de sa déclaration fiscale française 2022, et non le bordereau de taxation y relatif. Du reste, dans cette déclaration, il a lui-même indiqué le prétendu « déficit » de EUR 13'232.- sous la rubrique « Autres locations meublées non professionnelles ». Dans ces conditions, il faut admettre que son activité de location relève de la gestion de sa fortune privée. Il s'ensuit que les frais immobiliers litigieux ne sauraient être appréhendés sous l'angle de charges commerciales, mais sous celui de frais privés au sens des art. 32 al. 2 1ère phr. LIFD et 34 let. d LIPP.

E. 7

Aux termes de ces dispositions, le contribuable qui possède des immeubles privés peut déduire les frais nécessaires à leur entretien, les frais de remise en état d'immeubles acquis récemment, les primes d'assurances relatives à ces immeubles et les frais d'administration

par des tiers. L'information fiscale n° 1/2021 « déductibilité des frais d'entretien des immeubles privés » établie par l'AFC-GE le 1er février 2021 (ci-après : l'information) précise quels frais engagés par le propriétaire sur un bien immobilier appartenant à sa fortune privée peuvent être déduits et la période de déductibilité. Cette information, qui annule et remplace l'information n° 1/2011 du 1er février 2011, s'applique sur le plan de l'ICC et de l'IFD, à compter de la période fiscale 2020.

Selon son point 4.1, les frais sont déductibles pour l'année fiscale correspondant à la date de la facture (cf. aussi ATA/855/2018 du 21 août 2028 consid. 4c).

Les frais d'entretien au sens étroit, soit les frais engagés par le propriétaire pour maintenir la valeur de l'immeuble dans l'état dans lequel il se trouvait au moment de son acquisition sont qualifiés de dépenses de réparation et de rénovation (art. 1 al. 1 lit. a ch. 1 de l'ordonnance sur les frais relatifs aux immeubles privés déductibles dans le cadre de l'impôt fédéral direct ; OFIP – RS 642.116.2 ; cf. point 2.1.1), ne sont déductibles que durant l'année au cours de laquelle ils ont été facturés. Aucun report sur une période fiscale subséquente ne sera autorisé (point 4.2).

E. 8

En l'espèce, l'AFC-GE a admis en déduction toutes les factures datant de 2022, soit : - la facture d'huissier du 10 mars 2022 (EUR 176,15) ; - la facture d'avocat du 31 mars 2022 (EUR 585,84) ; - la taxe foncière du 9 août 2022 (EUR 709.-) ; - la facture d'huissier du 9 septembre 2022 (EUR 70,48).

- 6/8 - A/3500/2024 Elle a par ailleurs admis un montant EUR 1'276.- à titre de « charges PPE 2022 ». Quant aux autres factures produites par le recourant, c'est à bon droit qu'elle les a écartées, dès lors qu'elles datent de 2021 et de 2023. En vertu du principe de l'étanchéité des périodes fiscales, elle devait en effet refuser de les prendre en considération. Ce grief est ainsi écarté.

E. 9

En dernier lieu, le recourant soutient que le revenu relatif au loyer (CHF 9'646.-) ne serait pas imposable dès lors qu'il ne l'a pas encaissé.

E. 10

Est imposable le rendement de la fortune immobilière, en particulier tous les revenus provenant de la location (art. 21 al. 1 let. a LIFD et 24 al. 1 let. a LIPP). De tels revenus sont réalisés lors de l'acquisition du droit, dans la mesure où celle-ci n'est pas incertaine. Dans la règle, l'échéance détermine le moment de la réalisation des revenus locatifs (Peter LOCHER, Kommentar zum Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer, I. Teil, 2019, art. 21, § 19, p. 659 et les réf. citées). Les revenus locatifs ne sont pas imposables au moment où ils sont encaissés, mais dès que l'on acquiert un droit ferme au paiement de ces créances, c'est-à-dire lors de leur échéance (cf. JTAPI/794/2024 du 19 août 2024, consid. 7, entré en force).

E. 11

Les critères posés par la jurisprudence pour juger de la difficulté de recouvrer une créance sont restrictifs : il faut que le débiteur apparaisse comme définitivement insolvable pour que la créance ne soit pas imposable. La perte est certaine lorsque le contribuable démontre qu'il a mis en œuvre les procédures et démarches que l'on peut raisonnablement attendre

d'un créancier ou d'un porteur de droit à l'égard de son bien. Les pertes sur créances deviennent effectives au moment où l'insolvabilité est constatée officiellement par un acte de défaut de biens (ATA/1023/2024 du 27 août 2024 consid. 2.3.1 et les arrêts cités). S'agissant de l'insolvabilité, la jurisprudence de la chambre administrative de la Cour de justice a posé des critères restrictifs : il faut que le débiteur apparaisse comme définitivement insolvable pour que la créance ne soit pas imposable (ATA/103/2024 du 30 janvier 2024 consid. 3.2 et les arrêts cités). Il y a insolvabilité notamment en cas de faillite, concordat ou saisie infructueuse (ATA/1387/2023 du 21 décembre 2023 consid. 3.5 les références citées). En revanche, la remise au poursuivant d'un procès-verbal de saisie valant acte de défaut de biens provisoire ne constate pas à titre définitif l'insolvabilité du poursuivi (ATA/758/2004 du 28 septembre 2004 ; JTAPI/351/2017 du 3 avril 2017 consid. 16).

E. 12

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 ;

- 7/8 - A/3500/2024 arrêt du Tribunal fédéral 2C_32/2020 du 8 juin 2020 consid. 3.5 ; ATA/513/2021 du 11 mai 2021 consid. 5b).

E. 13

En l'espèce, le recourant ne conteste pas qu'au 31 décembre 2022, période faisant l'objet du litige, il détenait une prétention ferme contre son locataire à percevoir le paiement de CHF 9'646.- à titre de loyer. Pour le surplus, s'il a certes établi que cette somme ne lui a pas été versée à cette date, il n'a en revanche produit aucun document permettant de retenir l'insolvabilité définitive de son locataire à l'égard de cette créance. Le seul commandement de payer qu'il a fourni à cet effet est manifestement insuffisant, ce d'autant qu'il concerne les loyers dus pour l'année 2021. Dans ces conditions, le débiteur du recourant ne pouvant pas être considéré comme définitivement insolvable au 31 décembre 2022, la créance de loyer en cause doit être imposée en revenu de cette période-là. Ainsi, ce grief est également écarté.

E. 14

Partant, le recours, entièrement mal fondé, sera rejeté.

E. 15

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), 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.

- 8/8 - A/3500/2024