

## **INDEXATION DES VALEURS LOCATIVES- POINT DE SITUATION**

### **- Dernière ligne droite -**

Depuis l'année 2013, l'indexation des valeurs locatives de 7% a fait l'objet de contestations, lesquelles ont donné lieu à des procédures devant les Tribunaux. Un point de situation s'impose après plus de deux ans de procédure.

#### **Rappel**

En début 2014, les contribuables avaient été informés d'une indexation correspondant à une augmentation de quelque 7% de leur valeur locative brute avec prise d'effet pour leur taxation fiscale 2013.

Immédiatement, l'AGEDEC avait réagi en montrant que la quotité de l'indexation semblait erronée (cf. Tout l'Immobilier, no 708 du 27 janvier 2014).

Les discussions entreprises ayant été vaines, seule la voie contentieuse (dépôt de réclamations) puis la voie judiciaire (après rejet des réclamations par le fisc) pouvait permettre de défendre les droits des contribuables.

C'est ainsi que furent déposés des recours auprès du Tribunal administratif de première instance.

Parallèlement, il a pu être convenu que les autres contestations (réclamations) seraient « gelées » au niveau de l'Administration en ce sens qu'aucune décision sur réclamation ne serait prise afin d'éviter une avalanche de procédures.

C'est la raison pour laquelle les contribuables ayant contesté leur valeur locative, n'ont pas de réponse à leur contestation dans l'attente du dénouement de cette affaire par une décision judiciaire définitive.

## **Procédure en première instance**

Les premières décisions de l'Administration concernant les premières contestations (réclamations) à l'encontre de l'indexation ont fait l'objet de recours formels entrepris, fin du premier semestre 2014, par devant le Tribunal administratif de première instance.

Ces affaires ont été traitées avec célérité par le Tribunal administratif de première instance qui s'est prononcé courant février 2015 en déclaré recevable, au niveau de la forme, les recours déposés par les contribuables mais les a rejetés au fond.

## **Procédure en deuxième instance**

Toutes les décisions du Tribunal administratif de première instance ont fait l'objet de recours auprès de la Chambre administrative de la Cour de justice.

D'un point de vue pragmatique seule une procédure a fait l'objet d'une instruction, les autres ayant été suspendues jusqu'à droit jugé de la procédure instruite (« cas leader »).

La Chambre administrative de la Cour de justice a rendu en juin 2015 une décision en défaveur des contribuables.

## **Procédure au Tribunal Fédéral**

L'AGEDEC a donc été porté cette affaire devant le Tribunal fédéral.

Formellement un recours auprès du Tribunal Fédéral a été déposé en début septembre 2015.

L'AFC, notamment, a été invitée à formuler ses arguments, ce qu'elle a fait dans sa réponse du mois de novembre 2015.

L'AGEDEC a en janvier 2016 formulé encore des observations quant à la réponse de de l'AFC.

## **Conclusion**

Il convient tout d'abord d'attendre la décision finale du Tribunal Fédéral pour connaître le dénouement définitif de cette affaire.

L'instruction étant terminée, une décision devrait intervenir ces tous prochains mois.

Comme il est rappelé à tous les membres ayant contacté la permanence de l'AGEDEC a ce sujet, il convient dans l'attente de la décision finale du Tribunal Fédéral :

- Que les contribuables prennent leur mal en patience
- Qu'ils contestent - pour sauvegarder leurs droits - les taxations qui leur infligeraient une valeur locative augmentée par le dépôt d'une réclamation (*« je conteste les bordereaux qui m'ont été adressés en date du.... au motif, notamment, de l'indexation indue de ma valeur locative »*).

Dans l'hypothèse d'une décision finale en défaveur des contribuables, tous ceux qui auraient défendu leurs droits par le dépôt d'une réclamation pourront alors retirer cette réclamation et laisser entrer en force leurs bordereaux.

Par contre, en cas de décision définitive rendue en faveur des contribuables, **seuls** ceux ayant défendu leurs droits par le dépôt d'une réclamation pourront bénéficier d'une correction de leurs bordereaux.

Publiée le 13 juin 2016

\*\*\*

Par **Maître Michel LAMBELET** Avocat - Expert en fiscalité.

Tout l'immobilier, la Chronique de l'AGEDEC, (Association genevoise pour la défense du contribuable).  
Association créée en 2005 dont les membres fondateurs ont été Monsieur et Madame LARPIN ainsi que  
Me LAMBELET.

Formulaire d'adhésion en ligne sur : [WWW.AGEDEC.CH](http://WWW.AGEDEC.CH)