



INDEXATION DES VALEURS LOCATIVES- Décision du Tribunal Fédéral

Depuis l'année 2013, l'indexation des valeurs locatives de 7% a fait l'objet de contestations, lesquelles ont donné lieu à une procédure devant le Tribunal Fédéral. Commencée en septembre 2015, cette procédure a connu son terme en décembre 2016.

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 puisqu'elle était 10 fois supérieure à l'évolution des prix à la consommation.

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.

Vu l'importance de la question pour les contribuables genevois et afin d'obtenir une clarification de la validité de la pratique genevoise en la matière, l'AGEDEC décida d'assister les contribuables de sorte que des recours puissent être déposés.

Ces procédures ont conduit l'AGEDEC à porter cette affaire de principe devant le Tribunal fédéral.

C'est ainsi que formellement un recours auprès du Tribunal Fédéral a été déposé en début septembre 2015 afin de faire valoir principalement que l'indexation fondée sur l'information 5/2007 de l'AFC (soit une augmentation de 7) ne constituait pas une base légale au sens de la Constitution suisse.

Décision du Tribunal Fédéral

Au terme de sa décision de décembre 2016, le Tribunal Fédéral a rejeté le recours et donc a débouté les contribuables genevois.

Les considérants en droit ont été les suivants :

- Les dispositions importantes qui fixent les règles de droit doivent être édictées sous la forme d'une loi
- A Genève, la base légale formelle qui pose l'imposition de la valeur locative est l'article 24 LIPP et le mode de calcul est complété par les dispositions réglementaires (article 8 RIPP)
- L'information de l'AFC 5/2007 doit être qualifiée d'ordonnance administrative. Parce qu'elle n'a pas force de loi, le juge peut s'en écarter s'il l'estime contraire à la loi ; par contre il en tient compte dans la mesure où elle permet une application correcte des dispositions légales du cas d'espèce.
- Il n'y a rien à objecter au fait que l'Administration fiscale genevoise précise dans le but de les uniformiser le mécanisme et le calcul de l'indexation au moyen d'une ordonnance administrative.
- Qu'en tant qu'ordonnance administrative, l'information 5/2007 n'est certes pas une base légale au sens formel, mais elle n'a en l'espèce pas à en revêtir la forme du moment que l'assiette de l'imposition de la valeur locative décrite par l'article 24 al 2 LIPP et 8 RIPP répond aux exigences de la Constitution suisse.

Conclusion

Les contribuables-recourants ont été déboutés et donc doivent souffrir une indexation de leur valeur locative de quelque 7%, malgré que comparativement l'évolution des prix à la consommation ait été de 0.7% :

Bien que le rejet du recours par le Tribunal Fédéral puisse laisser un goût amer aux contribuables genevois, il convient d'en prendre acte.

Dès lors que nous sommes en présence d'une décision finale en défaveur des contribuables, tous ceux qui ont défendu leurs droits par le dépôt d'une réclamation peuvent soit retirer cette réclamation, soit attendre la décision sur réclamation de l'AFC et ne pas réagir, laissant ainsi entrer en force leurs bordereaux.

Publiée le 13 février 2017

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