



## GE Tax 2010 et propriétaires: Il faut tout déduire !

**Depuis l'exercice fiscal 2002, l'Administration fiscale cantonale met à disposition des contribuables le logiciel GE Tax, afin de leur permettre d'établir leur déclaration fiscale de manière électronique. Comparé à l'établissement sous format papier, le fait de pouvoir saisir ses propres éléments à déclarer de manière électronique représente un confort certain pour le contribuable. Mais...**

En utilisant GE Tax, le contribuable est guidé aux travers des différentes rubriques qu'il doit compléter lors du processus d'établissement de sa déclaration fiscale. Néanmoins, il convient de garder à l'esprit que malgré l'aide importante fournie par le logiciel, le contribuable reste responsable des informations figurant dans la déclaration. Le taxateur rendra, en principe, une décision de taxation sur la base des informations présentes dans le document qui lui sera soumis.

Cette dernière remarque est particulièrement importante lors de l'utilisation de GE Tax 2010. En effet, en date du 8 décembre 2010, l'Administration fiscale cantonale a publié l'information N°1/2010, qui traitait des modalités à suivre afin de bénéficier de l'exonération de l'impôt immobilier complémentaire suite à l'acceptation par le peuple de la Loi sur l'énergie.

A titre de rappel, la Chambre genevoise immobilière avait proposé des mesures incitatives dans le cadre du processus législatif. Elle a notamment obtenu la déductibilité de l'impôt immobilier complémentaire pour bien immobiliers répondant à un haut standard énergétique.

Cet impôt équivaut, pour les propriétaires



Propriétaires, n'oubliez pas de tout déduire!

personnes physiques, à 1‰ de la valeur fiscale brute de l'objet. (sans aucun abattement ni déduction des dettes liées à l'objet). Il est de 2‰ dans le cas des personnes morales propriétaires d'un bien immobilier. Afin de bénéficier d'une exonération pour vingt ans de l'impôt immobilier complémentaire, le bâtiment doit répondre au moins à un haut standard énergétique. Sont ainsi

concernés, les bâtiments au bénéfice d'un label Minergie®, Minergie-P® ou d'une attestation délivrée par le service de l'énergie (ScanE). Une preuve de la certification Minergie® ou l'attestation devant obligatoirement être jointe aux pièces justificatives de la déclaration fiscale. Toutefois, dans la partie immobilière de GE Tax 2010, il n'existe aucune case qui puisse

être cochée afin de mettre en avant le fait que le bien immobilier est au moins au bénéfice d'un haut standard énergétique et ainsi être susceptible de bénéficier d'une exonération de l'impôt immobilier complémentaire. Cette situation est plutôt inconfortable pour le propriétaire, qui ne peut attirer l'attention du taxateur sur ce point. En cas d'absence de prise en compte de cette exonération lorsque la décision de taxation est rendue par l'Administration fiscale cantonale, le contribuable a toujours la possibilité de formuler une réclamation à l'encontre de cette taxation, ce qui peut lui engendrer un travail et des frais supplémentaires.

### Comment être exonéré

En fonction de ce qui précède, la Chambre genevoise immobilière a écrit à l'Administration fiscale cantonale, afin de la rendre attentive à l'absence de possibilité de signaler directement dans les logiciels GE Tax 2010 (PP et PM) le fait que le bien immobilier est au moins au bénéfice d'un haut standard énergétique pouvant ainsi bénéficier d'une exonération de l'impôt immobilier complémentaire. De plus en activant cette possibilité, le montant de l'impôt immobilier complémentaire ne devrait pas être pris en compte dans le calcul estimatif des contributions dues à l'AFC.

En l'état actuel des choses et dans l'attente d'une modification éventuelle de GE Tax 2010 (PP et PM), nous recommandons aux propriétaires qui ont la possibilité de bénéficier de l'exonération de l'impôt immobilier

complémentaire de procéder de la manière suivante :

- Joindre impérativement aux pièces justificatives de la déclaration la certification Minergie®, Minergie-P® ou l'attestation du ScanE relative à leur bâtiment;
- Mentionner dans les observations de la partie «immeuble» de la déclaration que le bien immobilier est au bénéfice d'un haut ou très haut standard énergétique;
- Mentionner la même chose dans les observations générales de la déclaration;
- Contrôler la taxation et ne pas hésiter à recourir si l'exonération de l'impôt immobilier complémentaire n'a pas été prise en compte.

Il existe également une seconde nouveauté dans GE Tax 2010 PP: tout propriétaire foncier doit mentionner le numéro de la parcelle dont il est propriétaire. Cette information peut se retrouver dans les documents officiels remis par le notaire ou en consultant le site du Registre foncier ([www.geneve.ch/registre\\_foncier](http://www.geneve.ch/registre_foncier)), en sélectionnant ensuite l'onglet de demande d'extrait («extrait du Registre foncier» qui est situé sur la gauche de l'écran). Il conviendra ensuite de cliquer sur le bouton «immeuble» et de saisir dans la partie «filtre» l'adresse de l'objet, puis cliquer «ok» et enfin sélectionner le numéro de la rue et valider avec le bouton «exécuter». Vous aurez ainsi à l'écran l'extrait électronique du feuillet du Registre foncier de la parcelle désirée et pourrez trouver en haut le numéro de l'immeuble, qui est l'équivalent du numéro de la parcelle à insérer dans la déclaration fiscale. ■

## En bref

### Propriétaires: Maximisez vos déductions!

*Vous allez remplir votre déclaration fiscale 2010, pensez à tout déduire!*

*Pour vous aider dans vos démarches, la CGI propose deux séances d'information sur les déductions fiscales immobilières, à l'attention de tous les propriétaires du Canton de Genève. Elles ont pour objectif de vous aiguiller dans l'établissement de votre déclaration fiscale. Les panels de déduction des frais d'entretien et des informations sur l'établissement de la valeur locative seront présentés. De plus, des conseils et explications claires vous seront également fournis pour vous permettre d'utiliser de manière exhaustive toutes les possibilités offertes par la législation afin de minimiser votre charge fiscale.*

*Ces deux réunions d'information sur la déductibilité des frais d'entretien auront lieu les mercredis 16 février et 13 avril 2011. Pour assister à ces séances d'information, il suffit de vous inscrire sur [www.cgionline.ch](http://www.cgionline.ch) (rubrique Agenda). Lieu: Uni-Mail Genève, salle MS 130, à 18 h 30.*

*La participation est gratuite pour les membres de la CGI et se monte à CHF 70.- pour tous les autres participants.*

### CGI Conseils

Association au service de l'immobilier  
12, rue de Chantepoulet – CP 1265 – 1211 Genève 1  
T 022 715 02 10 – F 022 715 02 22 – [info@cgiconsels.ch](mailto:info@cgiconsels.ch)

**Pour tout complément d'information, CGI Conseils est à votre disposition le matin de 8h30 à 11h30 au tél. 022 715 02 10 ou sur rendez-vous.**

**Pour devenir membre: [www.cgionline.ch](http://www.cgionline.ch)**



**2 bis rue Baylon - 1227 Carouge**  
Tél. 022 343 55 55  
[www.briltounet.ch](http://www.briltounet.ch)  
[proprete@briltounet.ch](mailto:proprete@briltounet.ch)



**deRham** | **Sotheby's**  
IMMOBILIER | INTERNATIONAL REALTY

En nous confiant la vente de votre propriété, vous valorisez votre bien immobilier!

058 211 11 12 - Bd Georges-Favon 8 - Genève  
[www.deRham.ch](http://www.deRham.ch)



**VOUS ENVISAGEZ DE VENDRE votre villa, appartement ou immeuble**

**CONTACTEZ-NOUS**

Estimation gratuite  
Discrétion assurée

© 022 909 25 47/56  
[www.regiezimmermann.ch](http://www.regiezimmermann.ch)  
19, rue Richemont 1202 GE




[www.terroir-galicien.ch](http://www.terroir-galicien.ch)

**Assainissement des tuyaux**  
**Solu'Tubes SA**

«Une eau saine dans des conduites saines!»  
Stop aux attaques de la rouille et de la corrosion, pour une eau propre et fluide



**Garantie 15 ans**

- Nettoyage mécanique par sablage, propre, rapide, économique et écologique.
- Revêtement intérieur par résine (colmate même les perforations cuivre).
- Protection anti-corrosion garantie, sans entretien ultérieur
- Idéal pour conduites d'eau sanitaire, de chauffage, piscine, etc...
- Equipe de professionnels, compétente, expérimentée et dynamique à votre service.

**Solu'Tubes SA - Ch. Des Cormiers 14 - 1470 Estavayer-le-Lac**  
Tél. 026-664.00.04 / Fax. 026.664.00.07 [info@solutubes.ch](mailto:info@solutubes.ch) / [www.solutubes.ch](http://www.solutubes.ch)

**Retrouvez-nous à Habitat & jardin du 12 au 20.03.2011**  
Hall 17, stand 1702