

### Nom et prénom

Contribuable

N° de contribuable

Conjoint

Situation (adresse)

Commune cadastrale

N° de parcelle

Date d'acquisition

Date d'occupation

## 1 Calcul de la valeur locative OCLPF

Prix d'acquisition de l'objet <i>prix indiqué dans l'acte hors frais d'achat et plus-values</i>	CHF	a
Prix d'acquisition des parkings et box	CHF	b
Valeur de la PPE et des parkings	CHF	= a + b
Taux hypothécaire de référence publié à la date d'achat	%	c
Taux de rendement brut admissible	%	= c + 2%
Loyer admissible OCLPF	CHF	= (a + b) * (c+2%)

## 2 Comparaison avec les données fiscales

### 2.1 Partie IFD

Loyer admissible OCLPF *1	CHF	
Valeur locative fédérale (avant abattement) *1	CHF	d

*1\* : Mentionner la moins haute des deux dans sa déclaration*

### 2.2 Partie ICC

Loyer admissible OCLPF	CHF	
Abattement pour occupation (4% par année d'occupation continue)	%	e
Loyer OCFPL net après abattement *2	CHF	
Valeur locative fédérale (avant abattement)	CHF	
Abattement pour occupation (4% par année d'occupation continue)	%	
Valeur locative cantonale *2	CHF	= d * e

*2\* : Mentionner la moins haute des deux dans sa déclaration*

## NOTICE

### Contexte et bases légales et administratives

Suite à l'arrêt 2C\_22/2021 rendu par le Tribunal Fédéral, le contribuable genevois qui est propriétaire et qui occupe son bien immobilier sis en zone de développement a la faculté de remplacer dans sa déclaration fiscale le montant de la valeur locative calculé par le biais du questionnaire ad hoc de l'Administration fiscale cantonale (ci-après AFC) par le montant de la valeur de location acceptée par l'Office cantonal du logement et de la planification foncière (ci-après OCLPF), si cette dernière est inférieure à celle de l'AFC.

Le fait de pouvoir substituer la valeur locative de l'AFC par la valeur de location OCLPF n'est possible que pendant la durée du contrôle des prix de location et de cession induit par l'article 5 alinéa 3 de la LGZD, soit au maximum 10 ans à compter de la date d'entrée moyenne propriétaires.

Le présent document a pour objectif d'aider les contribuables en leur permettant de déterminer la valeur de location OCLPF sur la base des dispositions de la pratique administrative en vigueur (PA/DI/031.04).

Si la valeur OCLPF déterminée par le contribuable est inférieure à la valeur locative AFC, il doit joindre en annexe à sa déclaration fiscale le présent document ainsi qu'une copie de son acte d'achat.

### Explication des données du document et éléments à compléter

Les cellules grisées se remplissent directement selon les données que vous entrez dans les cellules sur fonds blancs. Les différentes données de l'OCLPF ou de l'OFL sont intégrées au formulaire. Les calculs se font automatiquement.

Encart 1 - Point a - Il s'agit d'indiquer le prix d'acquisition du bien immobilier sans y inclure les droits de mutation et les plus-values financées directement par le futur propriétaire.

Encart 1 - Point b - Il s'agit d'indiquer le prix d'acquisition des places de parking ou boxs fermés sans y inclure les droits de mutations et les plus-values financées directement par le futur propriétaire.

Encart 1 - Point c - Les données relatives au taux hypothécaire de référence ont été compilées sur la base des éléments publiés par l'Office fédéral du logement et sont implémentées directement dans le formulaire sur la base du tableau suivant :

Date début	Date fin	Taux hypothécaire de référence
01.01.2011	01.12.2011	2.75%
02.12.2011	03.06.2013	2.50%
04.06.2013	01.06.2015	2.00%
02.06.2015	01.06.2017	1.75%
02.06.2017	02.03.2020	1.50%
03.03.2020	31.12.2021	1.25%

Encart 2 - Point d - Il s'agit d'indiquer le montant de la valeur locative fédérale que vous avez calculé si vous êtes un nouveau propriétaire ou qui vous a été communiqué par l'AFC.

Encart 2 - Point e - Il s'agit de l'abattement pour occupation qui est directement calculé par le formulaire en fonction de la date d'occupation du logement par le propriétaire. Cet abattement est de 4% par années d'occupation continue du bien immobilier par son propriétaire et d'au maximum 40% à partir de la 10e année.