



0000036177



AFC
Direction des personnes physiques
Immobilier
Rue du Stand 26
Case postale 3937
1211 Genève 3

SQ0VE6GR



XXXXXXX
XXXXXXX
XXXXXXX

N° contribuable : XXX.XXX.XXX / XX - 1
N° référence : RXX.XXX.XXX

Genève, le 6 janvier 2020

Concerne : Valeur locative et valeur fiscale des biens immobiliers à reporter sur votre déclaration fiscale 2019

Madame, Monsieur,

Les dispositions légales et réglementaires en vigueur prévoient une indexation annuelle de la valeur locative et une majoration de la valeur fiscale des biens immobiliers. Ce courrier vous renseigne sur la méthode d'indexation et vous indique les valeurs à reporter sur votre déclaration fiscale 2019. Vous la recevez même si vos valeurs n'ont pas été modifiées.

1. Indexation de la valeur locative – Impôt sur le revenu

La valeur locative du bien immobilier que vous occupez a été déterminée à partir du "questionnaire destiné aux propriétaires d'appartements et de villas" que vous avez rempli et retourné à l'administration fiscale cantonale. Conformément au Règlement relatif à la valeur locative (RVL) entré en vigueur en novembre 2018, l'indexation de la valeur locative doit désormais être faite à chaque période fiscale. Ainsi, vous recevrez chaque année un courrier similaire vous indiquant votre nouvelle valeur locative.

Méthode d'indexation

La description de la méthode d'indexation figure à l'article 4 et à l'annexe du Règlement précité. Cette méthode est basée sur la variation annuelle des loyers des logements non neufs à loyer libre, calculée par l'Office cantonal de la statistique.

Il en découle, pour la période fiscale 2019, une augmentation de la valeur locative de **0,95%** par rapport à la valeur applicable à la période fiscale 2018. Cette nouvelle valeur figure sur le document annexé à la présente.

Votre déclaration d'impôts 2019

Nous avons calculé votre nouvelle valeur locative, à reporter dans votre déclaration fiscale, sur la base des informations en notre possession, ainsi que, à titre indicatif, le montant des charges et frais d'entretien selon la méthode forfaitaire. Vous avez bien entendu la possibilité d'indiquer des charges et frais d'entretien plus élevés que le forfait, pour autant que ceux-ci soient dûment justifiés¹.

2. Majoration de la valeur fiscale – Impôt sur la fortune

Selon le système d'estimation actuellement en vigueur dans le canton de Genève, l'évaluation des immeubles autres que locatifs est en principe revue périodiquement, soit tous les 10 ans (période décennale), par des commissions d'experts.

Méthode d'estimation

La dernière estimation générale s'est déroulée sur environ 3 ans et a été terminée en 1964. Depuis cette date, des réévaluations forfaitaires périodiques ont été effectuées en majorant les valeurs fiscales de 20%, la dernière fois en 1995.

Pour les **périodes 2019 à 2028**, le Grand Conseil genevois a décidé de majorer à hauteur de **7%** les valeurs fiscales de certains immeubles² dont l'origine de la valeur fiscale remonte à une date antérieure au 1er janvier 2009³.

Votre déclaration d'impôts 2019 et suivantes

Afin de faciliter l'établissement de votre déclaration, nous avons calculé la valeur fiscale de vos biens immobiliers sur la base des informations en notre possession. Sur l'annexe jointe à la présente, nous vous communiquons la valeur de l'ensemble de vos biens qui est à reporter dans vos déclarations fiscales 2019 et suivantes. Pour ce qui est de la valeur fiscale de votre bien immobilier, ce document sera valable jusqu'en 2028, sauf modification légale.

Veillez recevoir, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.

ADMINISTRATION FISCALE CANTONALE
Service de l'immobilier
Lettre sans signature

¹ cf. L'Information 1/2011 et la Notice 1/2011 du 1er février 2011

² Loi sur les estimations fiscales de certains immeubles (LEFI) du 22 novembre 2018

³ sous réserve des cas d'exception cité à l'article 4 let. d de la Loi sur les estimations fiscales de certains immeubles (LEFI) du 22 novembre 2018