REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
Département des finances et ressources humaines et des affaires extérieures
ADMINISTRATION FISCALE CANTONALE

Direction de la taxation des
personnes physiques des titres
et de l'immobilier
Hôtel des finances
Rue du Stand 26
1204 GENEVE

DF – Secrétariat général
A l'att. de Mme C. Zbinden
Case postale 3860
1211 GENEVE 3

N/réf. Dir PP - CMa

Genève, le 4 décembre 2024

Commission d'experts pour la détermination des taux
de capitalisation pour les immeubles locatifs

Rapport d'activité législature 2024-2029

1ère année
(1er février 2024 au 31 janvier 2025)

I. Bases légales de la commission

- Article 1, alinéa 1, de la loi sur les commissions officielles, du 18 septembre 2009 (LCOf; A 2 20);
- Article 2 lettre e), du règlement sur les commissions officielles, du 10 mars 2010 (RCOf; A 2 20.01);
- Article 50 de la Loi sur l'Imposition des Personnes Physiques du 27 septembre 2009 - (LIPP) - RSG D 3 08
- Article 25 du Règlement d'application de la loi sur l'Imposition des Personnes Physiques du 13 janvier 2010 (RIPP) - RSG D 3 08.01
- Arrêté du Conseil d'Etat du 7 novembre 2018 relatif à la désignation des membres de la Commission d'experts pour la détermination des taux de capitalisation pour les immeubles locatifs (DF - Z 240).

II. Compétences de la commission

La commission a pour but de déterminer les taux de capitalisation des immeubles locatifs et de le transmettre pour approbation au Conseil d'Etat.

III. Composition de la commission

Elle est composée, pour cette nouvelle législature, des membres suivants :

Membres externes		**Membres de l'AFC**	
Madame	Raffaella Willig (Rassemblement pour le logement social - RPSL)	Madame	Gala Escrig Marie Larivet
Messieurs	Stéphane Barbier-Mueller (Chambre Genevoise Immobilière - CGI), Eric Fuld (RPSL), Patrick Pillet (CGI)	Messieurs	Grégory Giuntini, Cédric Marti (Président)

L'AFC a pu respecter le principe de la parité homme / femme parmi ses représentants. Compte tenu de la grande expérience de trois des membres externes, reconduits pour cette législature au sein de cette commission, les parties prenantes externes n'ont pas pu respecter le principe de la parité.

IV. Activités de la commission

La commission s'est réunie le 11 septembre 2024, en présence de la totalité des membres.

- elle a examiné la liste des transactions (achats/ventes) remise par l'AFC
- elle a validé les calculs permettant de déterminer les taux de capitalisation

V. Secrétariat de la commission

Le secrétariat est assuré par le président de la commission.

Le secrétariat effectue les missions suivantes :

- Convoque les membres de la commission
- Transmet les documents nécessaires à l'évaluation des taux de capitalisation (liste des transactions)
- Tient le PV de la commission et le remet à ses membres

VI. Frais de la commission

A. Jetons de présence pour tâches ordinaires (art. 24 RCOf)

.- (256.- soit 64.- par commissaire externe).

B. Jetons de présence pour tâches extraordinaires (art. 25 RCOf)

Néant.

C. Corrections d'examens écrits et examens oraux (art. 26 RCOf)

Néant.

D. Remboursement de frais (art. 28 RCOf)

Néant.

Cédric Marti
Président de la commission