|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | republique et canton de geneve  Département des finances, des ressources humaines et des affaires extérieures  Administration fiscale cantonale |  |

DEMANDE D’EXONERATION DES DROITS D’ENREGISTREMENT IMMOBILIERS

*Articles 42, 51, 74 ou 89 LDE*

Vous sollicitez l’exonération des droits d’enregistrement immobiliers relatifs à une vente, une promesse de vente, un échange ou un endettement hypothécaire en vertu des articles 42, 51, 74 ou 89 de la loi sur les droits d’enregistrement (LDE).

Afin de pouvoir examiner le bien-fondé de votre requête, nous vous saurions gré de bien vouloir, pour chaque acte notarié, compléter le questionnaire ci-dessous, joindre les documents et pièces qui y sont requis et retourner le tout à l’adresse suivante :

Administration fiscale cantonale

Direction des affaires fiscales

Case postale 3937

1. Genève 3
2. **Entité requérante**
   1. Raison sociale :

Adresse :

Personne de contact :

Tél. :

E-mail :

* 1. ***Traitement fiscal de l’entité requérante***
     1. *Les droits d'enregistrement pour lesquels l'exonération est sollicitée sont-ils légalement à la charge de l'entité requérante au sens de l'article 163 LDE[[1]](#footnote-1) ?*

NON

OUI

* *En cas de réponse négative à la question 1.2.1, l’exonération ne pourra pas être octroyée. Il n’est pas utile de remplir le reste du questionnaire.*
  + 1. *L’entité fait-elle l’objet d’une loi particulière prévoyant une exonération des droits d’enregistrement ?*

NON

OUI. Veuillez nous indiquer la base légale[[2]](#footnote-2) :

Article …….….. de la loi………………………………………….………..

* *En cas de réponse positive à la question 1.2.2, il n’est pas nécessaire de déposer une demande d’exonération auprès de la Direction des affaires fiscales.* *L’exonération est à solliciter avec le dépôt de l’acte soumis à enregistrement auprès du service de l'enregistrement.*
  + 1. *En cas de réponse négative à la question 1.2.2, l’entité est–elle exonérée des impôts cantonaux et communaux sur le bénéfice et le capital en vertu de l’article 9 alinéa 1 LIPM ?*

NON

OUI :

* Si elle est au bénéfice d’une décision ou attestation d’exonération d’une autorité fiscale compétente, veuillez nous en remettre une copie.
* A défaut, à laquelle des institutions suivantes correspond-elle ?

La Confédération et ses établissements

Le canton de Genève et ses établissements

Les communes genevoises et leurs établissements

Autre : ...…………………………………………………………………

………………..………………………………………………………………

* *En cas de réponse négative à la question 1.2.3, l’exonération ne pourra pas être octroyée. Il n’est pas utile de remplir le reste du questionnaire.*
* *En cas de réponses positives aux questions 1.2.1 et 1.2.3, veuillez remplir la suite du questionnaire.*

1. **Opération(s) concernée(s)**
   1. ***Type d’opération***

* Acte translatif à titre onéreux (par exemple un acte de vente-achat)
* Promesse de vente, promesse d’échange et pacte d’emption
* Echange
* Emprunt
* Autre : ………………………………………………………………………………
  1. ***Indication précise de la ou des parcelle(s) concernées (commune, n° de parcelle ou de feuillet) :***

1. **But de l’opération**
   1. ***Quel est le but de l’opération ?***
      1. *L’opération concerne-t-elle l’acquisition ou la construction de logements sociaux ?*

NON. Veuillez passer à la question 3.1.2.

OUI. Veuillez nous en préciser la/les catégorie/s au moyen du tableau suivant :

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Adresse de l’allée** : …………………………………………….…………………..………….. | | | |
| **Catégories de logements de l’allée** : | *Cocher ce qui convient* | **Surface brute de plancher (SBP en m2)**  *A indiquer uniquement en présence de plusieurs catégories dans l’allée* | **% en fonction de la SBP totale de l’allée**  *A remplir en présence de plusieurs catégories* |
| **HBM** |  |  |  |
| **HM** |  |  |  |
| **HLM** |  |  |  |
| **LUP** |  |  |  |
| **ZD Loc** |  |  |  |
| **ZD PPE** |  |  |  |
| **Libre** |  |  |  |
| **Autre** |  |  |  |
| Total SBP / % |  |  |  |

*Si l’opération porte sur plusieurs allées, merci de dupliquer le tableau ci-dessus pour chaque allée supplémentaire.*

* + 1. *Quel autre but l’opération poursuit-elle[[3]](#footnote-3) ?*
  1. ***L’affectation est-elle déjà effective ?***

OUI

NON. Veuillez nous en préciser les raisons et nous indiquer les délais estimés de concrétisation du projet.

1. **Documents à produire**

**Dans tous les cas :**

Copie de la décision ou de l’attestation d’exonération de l’institution en matière d’impôts sur le bénéfice et le capital selon la rubrique 1.2.3

Copie de l’acte notarié relatif à l’opération

En cas d’emprunt, copie du document justifiant le montant emprunté en lien avec le but de l’opération (p.ex. un contrat d’entreprise faisant apparaître le coût de construction de l’immeuble à bâtir + le taux de financement étranger)

**S’agissant spécifiquement d’opérations afférentes à des logements sociaux** (cf. rubrique 3.1.1)**:**

En cas d’acquisition ou de construction de logements sociaux : accord(s) de principe de l’Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF)

En cas d’emprunt : dernier plan financier validé par l’OCLPF

**Date : Signature :**

***Extrait de l’article 163 de la loi sur les droits d’enregistrement (RS D 3 30) portant sur les personnes devant supporter lesdits droits***

*1 Les droits afférents à tous actes et opérations comportant translation de la propriété, de la nue-propriété ou de l’exercice de l’usufruit de biens meubles ou immeubles sont supportés par les nouveaux propriétaires ou titulaires. Les droits afférents à une soulte dans les actes d’échange sont à la charge du débiteur de celle-ci.*

*2 Les droits afférents à tous les autres actes et opérations sont supportés par les parties auxquelles ces actes et opérations profitent.*

*3 Aucune stipulation contraire n’est opposable à l’administration de l’enregistrement et du timbre.*

1. *Voir extrait de l’article 163 LDE figurant à la fin du présent questionnaire* [↑](#footnote-ref-1)
2. *Exemples : article 7 de la loi sur les Transports publics genevois, article 1 alinéa 3 de la loi concernant les rentes genevoises – Assurance pour la vieillesse ou encore article 6 alinéa 2 de l’Accord du 19 mars 1993 entre le Conseil fédéral suisse et le Comité international de la Croix-Rouge en vue de déterminer le statut juridique du Comité en Suisse* [↑](#footnote-ref-2)
3. *Exemples : acquisition d’un immeuble destiné à accueillir des sans-abris, acquisition de parcelles pour l’aménagement d’une voie cyclable, emprunt destiné à financer la construction d’un EMS, etc…* [↑](#footnote-ref-3)