

Prise en compte de la fortune (allocation de logement)

- **Base légale**

LGL, art. 39A al. 1

Si le loyer d'un immeuble admis au bénéfice de la présente loi constitue pour le locataire une charge manifestement trop lourde, eu égard à son revenu et à sa fortune (...) ce locataire peut être mis au bénéfice d'une allocation de logement.

RGL, art. 21A

L'allocation de logement ne peut être accordée lorsque l'un au moins des membres du groupe de personnes occupant la logement dispose d'une fortune au sens de l'article 9A.

RGL, art. 9A al. 1

Par fortune, il faut entendre l'ensemble de la fortune imposable au sens des articles 1 et suivants de la loi sur l'imposition des personnes physiques (LIPP III) -impôt sur la fortune-, du 22 septembre 2000, à laquelle s'ajoutent les éléments de fortune situés hors du canton de Genève (fortune déterminante pour le taux d'imposition fiscal).

- **Objectif**

Déterminer, au-delà de la norme réglementaire, la fortune à prendre en considération, notamment en cas de changement de situation.

- **Ce que fait l'OLO dans la pratique**

La fortune généralement prise en compte est la fortune imposable telle qu'elle est communiquée par l'AFC (soit avec un décalage variant entre 1 et 2 ans : p. ex. fortune au 31.12.1999 prise en compte pour la période du 1.4.2001 au 31.3.2002).

La notion de fortune **actuelle** n'est pas retenue (contrairement à ce qui se passe en matière de revenu) ; dès lors, les locataires ne sont pas tenus d'annoncer un changement de situation en matière de fortune et cet élément n'est pas déterminant pour un calcul rétroactif du droit aux prestations.

Exceptions :

Seuls les cas particuliers de changement de situation annoncés par les locataires **justifiés par une pièce officielle** sont pris en considération (p. ex. jugement de divorce intervenu depuis la dernière taxation AFC). Dans ce cas, la dernière déclaration fiscale est exigée, en sus des pièces justificatives.

Cas particuliers :

- a) Lorsqu'une partie de la fortune consiste en un **2^{ème} pilier** perçu sous la forme d'un **capital** en lieu et place d'une rente, le solde de ce capital est converti en rente et rajouté au revenu brut. (voir tableau de conversion en annexe)

b) Dans le cas des **indépendants ne disposant pas de 2^{ème} pilier**, il convient de déterminer le montant de fortune affecté à de la prévoyance selon le calcul suivant (basé sur les articles 7 à 10 de la LPP (831.40) et l'OPP 3 (831.461.3)) :

- 20% maximum du revenu brut résultant de l'activité lucrative indépendante, mais au maximum F 29'664 par an.
- ce montant est à comptabiliser depuis le début de l'activité indépendante de l'administré (sous réserve de la libération du 2^{ème} pilier à la fin de l'activité salariale - voir point a) ci-dessus) et au plus tôt dès la 20^{ème} année de l'administré.

Exemple : Monsieur X, célibataire de 49 ans, devient chauffeur de taxi le 1^{er} janvier 1986. Il n'a pas de 2^{ème} pilier. Sa fortune nette actuelle s'élève à F 320'000 selon l'avis de taxation 2001 (=fortune 1999) et son dernier revenu annuel brut en qualité d'indépendant s'élève à F 100'000.

Calcul :	F 100'000 x 20%	= F 20'000
	1986 -1999	= 14 ans
	F 20'000 x 14	= F 280'000
fortune à prendre en considération :	F 320'000 - F 280'000	= F 40'000

Monsieur X a donc une fortune nette imposable et l'allocation de logement doit lui être refusée pour ce motif.

- **Annexe au présent document**

Tableau de conversion des prestations en capital en rentes viagères émis par l'AFC
(i : \commun\pratiques administratives\PA_L_027_annexe.doc).