



Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 29 juin 2022

Projet de loi **modifiant la loi sur la Fondation pour les terrains industriels de** **Genève (LFTI) (PA 327.00)**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
décrète ce qui suit :

Art. 1 Modifications

La loi sur la Fondation pour les terrains industriels de Genève (LFTI), du
13 décembre 1984, est modifiée comme suit :

Art. 10A Exonération fiscale (nouveau)

¹ La fondation est exonérée de tout impôt cantonal et communal sur le
bénéfice et le capital, ainsi que de l'impôt sur les gains immobiliers, des
droits d'enregistrement, de la taxe sur la plus-value et de la taxe
professionnelle communale.

² La fondation est exonérée de l'impôt immobilier complémentaire.

Art. 2 Entrée en vigueur

¹ Le Conseil d'Etat fixe la date d'entrée en vigueur de l'article 10A, alinéa 1,
de la présente loi.

² L'article 10A, alinéa 2, de la présente loi, entre en vigueur avec effet
rétroactif au 1^{er} janvier 2022.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Michèle RIGHETTI

EXPOSÉ DES MOTIFS

Le présent projet de loi a pour but d'inscrire dans la loi sur la Fondation pour les terrains industriels de Genève, du 13 décembre 1984 (LFTI; PA 327.00), l'exonération fiscale de la Fondation pour les terrains industriels de Genève (ci-après : FTI). Il ne s'agit ici que d'entériner une situation juridique déjà existante, puisque la FTI ne paie pas d'impôt. En outre, le présent projet de loi vise à assurer l'égalité de traitement et la cohérence du système juridique applicable à la FTI et à la Fondation Praille-Acacias-Vernets (ci-après : FPAV), fondation ayant une activité analogue à celle de la FTI.

1. Contexte

La FTI et la FPAV ont des missions analogues, puisque toutes deux contribuent à la réalisation des objectifs de l'Etat de Genève dans le développement économique du canton en valorisant les biens immeubles du canton (bien-fonds et droits de superficie).

Selon les termes légaux, la FTI a pour but de favoriser l'établissement d'entreprises dans les zones à vocation industrielle et artisanale du canton et de valoriser ces zones, conformément à la stratégie économique du canton de Genève et à la convention d'objectifs conclue en début de législature entre la FTI et le canton (art. 2, al. 1 LFTI).

Pour sa part, la FPAV a pour mission principale de libérer les biens-fonds situés dans le périmètre Praille-Acacias-Vernets (PAV) pour les mettre à disposition des développements prévus dans les plans d'affectation PAV¹. Pour ce faire, elle élabore et met en œuvre une stratégie d'acquisition et d'échange fonciers, soutient la relocalisation des entreprises menée par la FTI, procède aux échanges ou rachats de droits de superficie distincts et permanents et attribue les terrains en droit de superficie, sous réserve des terrains destinés à des infrastructures et équipements publics (art. 3, al. 1, de la loi sur la Fondation Praille-Acacias-Vernets, du 28 février 2019 (LFPAV; PA 360.00). La FPAV contribue en particulier à la réalisation des objectifs de l'Etat de Genève dans le développement et la valorisation de biens-fonds et de droits de superficie dans le périmètre PAV en mettant en place et en assurant des conditions-cadres permettant la mise à disposition de terrains pour de nouveaux droits de superficie (art. 3, al. 2, lettre a LFPAV).

¹ Accessible sous <https://www.ftige.ch/wp-content/uploads/2017/02/Document-FONDATION-PAV.pdf> (consulté le 31.01.2021).

D'ailleurs, la LFP AV prévoit que la FPAV collabore étroitement avec la FTI (art. 3, al. 4, 1^{re} phrase LFP AV). La mission commune de la FTI et de la FPAV découle aussi du fait que l'Etat de Genève et la FTI sont propriétaires d'environ 80% des terrains du périmètre PAV.

La FTI et la FPAV s'inscrivent ainsi toutes deux dans le contexte d'une administration cantonale décentralisée et d'un canton qui confie à des entités externes, dotées de la personnalité morale, la réalisation de tâches d'intérêt public en matière d'aménagement du territoire et d'utilisation optimale du sol. La FTI et la FPAV sont d'ailleurs toutes deux déclarées d'utilité publique (art. 1, al. 2 LFTI, respectivement art. 12, 1^{re} phrase LFP AV).

Compte tenu de leurs missions légales, la FTI et la FPAV font l'objet d'exonérations fiscales. L'exonération fiscale de la FPAV résulte de la LFP AV elle-même. L'article 12 LFP AV prévoit ce qui suit : « La fondation est déclarée d'utilité publique. Elle est exonérée de tout impôt cantonal et communal sur le bénéfice et le capital, ainsi que de l'impôt immobilier complémentaire, de l'impôt sur les gains immobiliers, des droits d'enregistrement, de la taxe sur la plus-value et de la taxe professionnelle communale. »

L'exonération fiscale de la FTI résulte pour sa part non pas d'une disposition de la loi, comme c'est le cas pour la FPAV, mais de prescriptions éparées, à savoir en particulier :

- arrêté du Conseil d'Etat du 5 avril 1989 au sujet des impôts cantonaux et communaux sur le bénéfice et le capital des personnes morales et de l'impôt immobilier complémentaire;
- loi sur les droits d'enregistrement, du 9 octobre 1969 (LDE; rs/GE D 3 30) (art. 28, 42, 51, 74 et 89);
- loi générale sur les contributions publiques, du 9 novembre 1887 (LCP; rs/GE D 3 05) (art. 76, al. 1, lettre a), pour les immeubles non locatifs ou non loués.

2. Le projet de loi

Malgré les analogies dans la nature et le mandat respectifs de la FTI et de la FPAV, seule la seconde est exonérée fiscalement en vertu d'une disposition spécifique de la loi, à savoir l'article 12 LFP AV précité.

Cette différence dans les textes de loi des 2 fondations est vraisemblablement due à leur date d'adoption. La LFTI a été adoptée le 13 décembre 1984, alors que la LFP AV a été adoptée le 28 février 2019, soit plus de 30 ans plus tard. La LFP AV a précisé l'exonération fiscale, car elle a

pris en compte l'arrêté du Conseil d'Etat du 5 avril 1989, alors que la LFTI avait déjà été adoptée lorsque le Conseil d'Etat a traité de cette question.

Toutefois, à la suite d'une décision de la chambre administrative de la Cour de justice, qui concernait l'impôt immobilier complémentaire d'une commune, la question s'est posée de savoir si cette jurisprudence pourrait s'appliquer à la FTI.²

Le présent projet de loi a ainsi pour but de pérenniser la situation actuelle, avec une exonération fiscale de la FTI identique à celle prévue pour la FPAV dans la LFPAV.

Il est à relever que les établissements de droit public principaux (p. ex. l'Aéroport international de Genève, les Transports publics genevois, les Services industriels de Genève) sont tous exemptés des impôts cantonaux et communaux en vertu d'une disposition ad hoc contenue dans la loi les constituant.

3. Entrée en vigueur

L'exonération fiscale prévue à l'article 10A du présent projet de loi fait l'objet de 2 alinéas distincts pour une question de date d'entrée en vigueur.

3.1 Entrée en vigueur de l'article 10A, alinéa 1

L'article 10A, alinéa 1, concerne l'exonération de tout impôt cantonal sur le bénéfice et le capital, ainsi que de l'impôt sur les gains immobiliers, des droits d'enregistrement, de la taxe sur la plus-value et de la taxe professionnelle communale.

L'article 2 souligné, alinéa 1, du présent projet de loi prévoit que le Conseil d'Etat fixe l'entrée en vigueur de cet article 10A, alinéa 1.

A ce jour, la FTI bénéficie d'une exonération pour ces impôts sur la base de prescriptions éparses et d'une pratique administrative que le présent projet de loi a pour but de pérenniser.

Dans le cadre des compétences qui lui sont accordées, le Conseil d'Etat fera en sorte que l'entrée en vigueur de la loi soit fixée au 1^{er} janvier d'une année civile donnée.

3.2 Entrée en vigueur de l'article 10A, alinéa 2

L'article 10A, alinéa 2, concerne plus particulièrement l'exonération de l'impôt immobilier complémentaire.

² Cf. ATA/1372/2018, du 18 décembre 2018, consid. 6a, qui indique que « le législateur a ainsi voulu préciser que les fondations de droit public étaient assujetties à l'IIC ».

L'article 2 souligné, alinéa 2, du présent projet de loi prévoit une entrée en vigueur avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2022 pour cet article 10A, alinéa 2.

En principe, une loi ne peut pas déployer d'effet rétroactif.

Il ne peut être dérogé qu'exceptionnellement au principe de la non-rétroactivité des normes, à des conditions cumulatives rigoureuses, et ce également en cas de rétroactivité en faveur des administrés ou citoyens. Une rétroactivité n'est possible que s'il existe un intérêt public important. Elle doit être expressément prévue par une loi et raisonnablement limitée dans le temps. Elle ne doit pas engendrer d'inégalités choquantes et elle ne doit pas porter atteinte à des droits acquis³.

S'agissant de l'impôt immobilier complémentaire, les conditions de la rétroactivité mentionnées ci-dessus (reprises dans l'ordre de leur présentation) sont remplies pour les raisons suivantes :

- la rétroactivité se justifie parce que, suite à un arrêt de la chambre administrative de la Cour de justice⁴ et à compter du 1^{er} janvier 2022, il existe un risque que la FTI ne puisse plus bénéficier d'une exonération fiscale de l'impôt immobilier complémentaire. A défaut de rétroactivité, la FTI paierait le cas échéant cet impôt sur une seule année civile, voire deux années civiles en cas de retard dans le processus parlementaire jusqu'à l'adoption du présent projet de loi;
- la rétroactivité est expressément prévue dans la loi à l'article 2 souligné, alinéa 2, et elle est raisonnablement limitée dans le temps car elle porte sur un intervalle inférieur à une année civile, voire inférieur à deux années civiles en cas de retard dans le processus parlementaire jusqu'à l'adoption du présent projet de loi;
- elle ne crée aucune inégalité, la FTI présentant la particularité d'être instituée en qualité d'institution décentralisée de droit public cantonal, dotée de la personnalité morale⁵ et déclarée d'utilité publique depuis 2017⁶. La FTI doit être mise au bénéfice de l'exonération de ce fait. La rétroactivité ne porte pas atteinte à des droits acquis.

Compte tenu de ce qui précède, les conditions fixées pour une rétroactivité au 1^{er} janvier 2022 sont remplies.

³ Cf. ACST/13/2017, du 3 août 2017, consid. 22) b.

⁴ Cf. ATA/1372/2018, du 18 décembre 2018, consid. 6a, qui indique que « le législateur a ainsi voulu préciser que les fondations de droit public étaient assujetties à l'IIC ».

⁵ Art. 1, al. 1 LFTI.

⁶ Art. 1, al. 2 LFTI.

4. Impact financier du projet

L'impact financier du présent projet de loi peut être estimé comme neutre, dès lors que la FTI est déjà exonérée d'impôt.

Il est souligné par ailleurs que la FTI verse chaque année à l'Etat de Genève un montant, à titre de part à son bénéficiaire, correspondant à 25% d'un agrégat de référence valant résultat de l'exercice annuel précédent avant amortissement, provisions et autres éléments du résultat global, conformément à la Convention d'objectifs 2020-2024, des 2 et 5 mars 2020.

5. Commentaire article par article

Art. 10A Exonération fiscale

Cet article est calqué sur la teneur de l'article 12, 2^e phrase LFPAV. La 1^{re} phrase dudit article 12 indiquant que la fondation est déclarée d'utilité publique n'est pas reprise, puisque cette précision figure déjà à l'article 1, alinéa 2, de la loi actuelle.

D'un point de vue systématique, il convient d'intégrer l'article 10A en fin de loi, à l'instar de ce qui prévaut dans la LFPAV. L'article est inséré immédiatement avant l'article 11 LFTI, qui régit le régime financier, les états financiers étant établis compte tenu de l'exonération fiscale.

Art. 2 souligné Entrée en vigueur

Cf. supra, chiffre 3.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les Députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

*Annexe : Planification des charges et revenus de fonctionnement
découlant du projet*

**PLANIFICATION DES CHARGES ET REVENUS DE FONCTIONNEMENT DÉCOULANT DU PROJET
Projet de loi modifiant la loi sur la Fondation pour les terrains industriels de Genève (LFTI - PA
327.00)**

Projet présenté par le département de l'économie et de l'emploi

(montants annuels, en mio de fr.)	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	dès 2029
TOTAL charges de fonctionnement	0.00							
Charges de personnel [30]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Biens et services et autres charges [31]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges financières	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Intérêts [34]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Amortissements [33 + 366 - 466]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Subventions [363+369]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Autres charges [30-36]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL revenus de fonctionnement	0.00							
Revenus [40 à 46]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
RESULTAT NET FONCTIONNEMENT	0.00							

Remarques :

Ce projet de loi ne présente aucune incidence financière compte tenu que la FTI est actuellement déjà exonérée d'impôt.

Date et signature du responsable financier :

6.4.22


Dominique RITTER
DIRECTEUR DU SERVICE FINANCIER