



Existence fiscale d'un immeuble

Par Visiteur

Bonjour,

Je suis logée à titre gracieux dans un chalet depuis 2000 où je vis seule avec ma fille. J'exerce à cette adresse en profession libérale depuis cette même année.

Je viens d'apprendre que le propriétaire des lieux n'a jamais déclaré (ou a oublié de déclarer) l'existence de cet immeuble à l'administration fiscale et on me dit qu'à ce titre mon adresse ne peut être considérée comme résidence principale. Est-ce vrai ?

A l'appui de quel texte de loi puis-je prouver que c'est bien ma résidence principale ?

Merci d'avance pour votre réponse.

Par Visiteur

Bonjour madame,

Je suis logée à titre gracieux dans un chalet depuis 2000 où je vis seule avec ma fille. J'exerce à cette adresse en profession libérale depuis cette même année.

J'imagine qu'à aucun moment vous n'avez payé la taxe d'habitation ?

A ce titre, pourquoi cherchez vous à prouver que cette résidence est bien votre résidence principale ?

on me dit qu'à ce titre mon adresse ne peut être considérée comme résidence principale. Est-ce vrai ?

Qui est le "on" en question ? Qui vous a dit ça ?

A l'appui de quel texte de loi puis-je prouver que c'est bien ma résidence principale ?

Un texte de loi ne permet jamais de prouver quoi que ce soit. En règle générale, lorsqu'il s'agit de prouver une "résidence principale", le principe est celui de la liberté de la preuve. Ainsi, l'habitation à titre principal se prouve par des moyens tels que les factures EDF, téléphoniques, gaz etc. personnelles. Nulle possibilité d'utiliser les factures professionnelles.

Cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

1°) Je ne paie effectivement aucune taxe d'habitation. En revanche, je paie une taxe professionnelle mais qui, apparemment, serait basée sur la résidence principale du propriétaire qui habite à la même adresse mais dans un immeuble totalement séparé, les deux habitations étant distantes d'une trentaine de mètres.

2°) C'est l'administration fiscale qui conteste cette adresse principale en ce qui me concerne au motif que l'immeuble n'aurait pas d'existence foncière, immeuble qui serait, toujours d'après l'administration fiscale, une dépendance de l'habitation occupée par le propriétaire alors que j'ai fourni par exemple une facture de France-Télécom de l'abonnement et des consommations téléphoniques de mon habitation qui est équipée d'une ligne individuelle... Mais vous me dites qu'une facture professionnelle ne peut être utilisée... Je ne peux fournir d'une part de facture d'eau puisque l'immeuble est alimenté par un puit, donc non raccordé au réseau communal, et d'autre part de facture d'électricité puisqu'il s'agit d'un compteur en décompte, donc ne faisant pas l'objet d'une facturation séparée de la part du distributeur (je précise que le propriétaire est un retraité d'EDF et qu'à ce titre il paie l'électricité à un prix préférentiel ; c'est la raison pour laquelle il n'y a pas d'indemnisation).

Que puis-je faire pour faire valoir que cet immeuble est bien ma résidence principale ?

Merci d'avance pour votre réponse.

Par Visiteur

Bonjour madame,

Votre problème est en effet délicat et récurrent. Difficile de démontrer qu'une habitation est bien une habitation principale lorsque vous n'avez ni facture EDF autonome (élément presque discriminatoire qui pourrait être résolu par la mise en place d'un compteur EDF individuel) ni facture d'eau.
L'absence de taxe d'habitation "boucle la boucle" si je puis dire.

Je vous conseille de prendre rendez vous directement avec le trésor public afin de trouver une solution amiable, sur la base des arguments que vous présentez. En effet, en l'état actuel des choses, je vois mal un tribunal administratif contredire l'administration fiscale tant les éléments que vous détenez pour prouver l'habitation à titre principal sont minces.

Bien cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

Je vous remercie pour ces conseils (bien qu'ils ne m'aident pas franchement).

Pensez-vous qu'un constat d'huissier serait de nature à démontrer quelque chose en ma faveur, et si oui, quels seraient les éléments importants à faire constater ?

Merci d'avance pour votre réponse.

Par Visiteur

Bonjour,

Je vous remercie pour ces conseils (bien qu'ils ne m'aident pas franchement)

Je sais bien. Croyez moi que s'il existait un texte de loi qui solutionnait tout votre problème, je vous l'aurai donné.

Pensez-vous qu'un constat d'huissier serait de nature à démontrer quelque chose en ma faveur, et si oui, quels seraient les éléments importants à faire constater ?

Un constat d'huissier ne sera intéressant que si le trésor public refuse de répondre d'abord favorablement à votre demande. Mais prenez conscience qu'en faisant établir votre résidence principale à cet endroit, il va très certainement vous être demandé de payer la taxe d'habitation pour toutes ces dernières années.

Bien cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

Je ne sais pas s'il est probable que l'on me demande de verser une taxe d'habitation au titre des années en question puisque je suis installée en qualité de professionnelle... Je suppose que l'on me demanderait plutôt une taxe professionnelle, auquel cas elle serait peut-être compensée par celle que je verse depuis le départ de "l'autre côté"... De toute façon, même si je cumule taxe d'habitation et taxe professionnelle, j'imagine que le total ne sera pas supérieur à ce que j'ai versé jusqu'à présent...

Que me conseillez-vous de faire, hormis prendre rendez-vous avec l'administration fiscale qui me paraît "légèrement bornée" sur ce point ?

Merci d'avance de votre réponse.

Par Visiteur

Bonjour,

Si l'administration fiscale refuse de vous entendre, il vous faut engager une procédure devant le tribunal administratif, sur le fondement du recours pour excès de pouvoir. C'est une procédure possible mais très délicate sans l'aide d'un avocat.

Je ne sais pas s'il est probable que l'on me demande de verser une taxe d'habitation au titre des années en question puisque je suis installée en qualité de professionnelle... Je suppose que l'on me demanderait plutôt une taxe professionnelle, auquel cas elle serait peut-être compensée par celle que je verse depuis le départ de "l'autre côté"... De toute façon, même si je cumule taxe d'habitation et taxe professionnelle, j'imagine que le total ne sera pas supérieur à ce que j'ai versé jusqu'à présent...

Je comprends mieux la position de l'administration fiscale. Comment voulez vous que l'administration fiscale reconnaisse une habitation principale alors que vous payez la taxe professionnelle.

Normalement, vous devriez payer la taxe d'habitation pour la maison et la taxe professionnelle pour le bureau. En aucun cas, vous n'auriez du payer la taxe professionnelle en lieu et place de la taxe d'habitation.

L'administration fiscale a certainement besoin d'un éclaircissement sur ce point.

Bien cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

Merci beaucoup pour vos réponses et le temps que vous m'avez accordé.

A bientôt peut-être

Par Visiteur

Bonjour,

J'espère que vos petits soucis fiscaux vont bien s'arranger, c'est la première chose que je peux vous souhaiter.

Bien cordialement.