



Comble aménagé

Par Freddyghost

Bonjour,

Cela concerne la taxe foncière : Quand il y a une insuffisance de déclaration de surface habitable concernant le calcul de la taxe foncière j'ai lu que l'administration calcule le taux en vigueur pour l'année où l'omission ou l'insuffisance a été découverte », soit le taux d'imposition 2023 si la sous-évaluation est découverte par le fisc en 2023 (et non le taux en vigueur à la date d'achèvement des travaux).

De plus, la cotisation de taxe foncière est multipliée par le nombre d'années écoulées depuis le 1^{er} janvier de l'année suivant celle durant laquelle le changement sur la propriété est intervenu, sachant que le montant à payer ne pouvant dépasser le quadruple de la cotisation normalement due au titre de 2020 si la sous-évaluation a été découverte cette année (article 1508 du CGI, BOFiP BOI-IF-TFB-50-10).

Par conséquent, on peut en déduire, pour les sous-évaluations découvertes en 2023 que :

- la taxe foncière normalement due en 2023 est doublée si les travaux ont été achevés en 2021 ;
- la taxe foncière normalement due en 2023 est triplée si les travaux ont été achevés en 2020 ;
- La taxe foncière normalement due en 2023 est quadruplée si les travaux ont été achevés en 2019 ou avant.

Pour bien comprendre, admettons que la taxe foncière était de 500€ et payée chaque année alors qu'elle aurait dû être de 800€ avec l'omission depuis 10 ans soit 300€ plus cher, est-ce que l'impôt pour le redressement va faire le calcul suivant :

- 800€ x 4 ans et quid des 500€ déjà versés chaque année ?
- Ou alors va-t-on faire (800€ - 500€) x 4 ans ?

merci pour votre aide.

Cordialement.

Par john12

Bonsoir,

Vous avez bien compris le principe des rôles particuliers.

Par contre, ce sont seulement les rehaussements de valeur locative qui font l'objet des rôles particuliers (et pas la totalité de la valeur locative rectifiée, sans tenir compte de la VL déjà imposée).

Cordialement

Par Freddyghost

Bonsoir, merci pour votre réponse. Je ne suis pas sûr de tout comprendre.

Pour reprendre mon exemple, le service des impôts ferait donc :
(800€ - 500€) x 4 ans ?

C'est bien ça ?

Par john12

C'est bien $(800? - 500?) \times 4$ ans.

Sauf que les impôts ne raisonnent pas, dans un 1er temps, en montant de cotisation, mais en rehaussement de valeur locative.

Ainsi, ils calculent le rehaussement de VL de l'année de découverte de l'omission. Ils appliquent le taux d'imposition de l'année de découverte et enfin, ils multiplient la cotisation supplémentaire par 4.

J'espère m'être fait comprendre.

Cdt

Par Freddyghost

Oui bien compris, merci beaucoup pour explication.

Par john12

Je vous en prie.

Bonne fin de soirée