



Contradiction administration fiscale

Par alc

Bonjour

L'administration fiscale m'a affirmé par écrit, via la messagerie sécurisée, que j'ai le droit à la restitution d'un impôt sur la plus-value de la vente d'un bien immobilier à condition d'acheter ma résidence principale pour un montant conséquent.

Cela m'a poussé à faire cet achat que je n'aurai pas fait autrement.

Ils me refusent aujourd'hui cette somme en m'affirmant que leur réponse précédente était erronée.

Je souhaite donc contester afin d'obtenir cette somme et le dédommagement des frais induits.

Qu'en pensez-vous ?

En vous remerciant par avance pour vos réponses

Par yapasdequoi

Bonjour,

L'exonération de la taxe sur la plus-value nécessite plusieurs conditions :

[url=https://www.impots.gouv.fr/particulier/plus-values-exonerees#]https://www.impots.gouv.fr/particulier/plus-values-exonerees#[/url]

La plus-value que vous réalisez lors de la première cession d'un logement autre que la résidence principale est exonérée sous réserve du respect des conditions suivantes :

- vous n'avez pas été propriétaire de votre résidence principale, directement ou par personne interposée, au cours des quatre années précédant la cession ;
- vous procédez au rachat du prix de cession, dans un délai de vingt-quatre mois à compter de la cession, pour l'acquisition ou la construction d'un logement affecté, dès son achèvement ou son acquisition si elle est postérieure, à votre habitation principale.

Vous pouvez faire une réclamation au service des impôts

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F110#]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F110#[/url]

pour cette réponse erronée, mais n'obtiendrez pas plus le dégrèvement si vous ne respectiez pas les 2 conditions.

Cette information est publique et accessible à tous en quelques secondes. Et une réponse sur la messagerie n'est pas un "rescrit fiscal" qui engagerait l'administration.

Par alc

Bonjour,

(je note que vous m'avez répondu cette même réponse sur un autre forum, je remets ma réponse ici au cas où d'autres intervenants auraient une opinion)

Merci pour votre réponse. Je respecte bien ces deux conditions. En revanche mon notaire a oublié de noter dans l'acte de vente (la vente a été faite via une SCI, sans mon accord ni ma présence). L'administration fiscale m'a indiqué (via la messagerie sécurisée) que cela ne m'empêche pas d'obtenir une restitution.

Votre réponse m'étonne beaucoup cependant ; l'administration fiscale peut donc dire n'importe quoi, prendre n'importe quelle position sur la messagerie sécurisée et ne pas être engagée pour autant ? Cela voudrait dire que cette messagerie n'a aucune valeur ni fiabilité, toute réponse étant potentiellement complètement fautive ?

Par ESP

Bonjour,
Je vous invite à lire ceci.
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32477]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32477
[/url]

Je contacte par ailleurs john12, un fiscaliste intervenant, qui pourra peut-être vous apporter des éléments.

Par yapasdequoi

la vente a été faite via une SCI
Vous l'aviez précisé en posant la question sur la messagerie des impôts ?
Parce que l'exonération concerne une propriété du bien en direct par un contribuable, pas via une SCI.

Donc je crains que la réponse fut exacte car la question incomplète ...

Bon courage pour la réclamation.

Par alc

Merci pour votre réponse ; oui j'avais été très clair sur le fait que c'était via une SCI, tous les documents correspondants : acte de vente, impôts déclarés/payés, etc.
Dans un cadre général, cette exonération reste valable pour une SCI si celle-ci est transparente.
L'administration ne s'appuie d'ailleurs pas sur ce point, uniquement sur le fait que la déclaration n'ai pas été faite pas mon notaire.

Par alc

selon le Bofip-BOI-SJ-RES-10-10-20, § 310,
<https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/616-PGP.html/identifiant%3DBOI-SJ-RES-10-10-20-20200304>

"L'opposabilité d'une prise de position formelle notifiée à un contribuable par courrier électronique est admise si les conditions cumulatives suivantes sont réunies :

- le contribuable établit la preuve de l'existence de la position formelle prise par courrier électronique ;
- le document produit est complet (avec notamment mention du nom, des fonctions et coordonnées de l'agent) et permet d'établir avec certitude le point de départ (date de la saisine) et l'expiration du délai de réponse ;
- la réponse ainsi faite satisfait l'ensemble des conditions permettant de caractériser sans équivoque une prise de position formelle (avec notamment le rappel des faits et du droit applicable et une prise de position explicite, précise et sans ambiguïté) ;
- la réalité et le contenu de celle-ci ne sont pas contestés par l'administration."

Ces conditions sont bien réunies dans mon cas

Par yapasdequoi

Si vous avez bien tous les arguments, votre réclamation devrait aboutir.
Il vous reste à la formaliser selon la procédure indiquée.

Par john12

Réponse sur forum Legavox :

https://www.legavox.fr/forum/administratif-fiscal/droit-fiscal/contentieux-fiscal/contradiction-administration-fiscale_151399_1.htm

Par ESP

Merci John, d'avoir répondu présent

Par alc

Bonjour,

Nous avons pu entre temps trouver deux arrêts très récents qui confirment mon droit à cette exonération. Mais l'Administration fiscale ne veut pas en tenir compte, et botte en touche lors mon appel téléphonique : elle n'aurait plus la main sur le dossier qui serait maintenant du ressort du conciliateur, qui n'est 'joignable' que par email. Je n'ai à ce jour aucun retour du conciliateur auquel j'ai transmis le dossier il y a une 20aine de jours.

Il me faut donc saisir le Tribunal administratif.

Mon avocat me propose de faire la lettre de saisie moi-même.

Si malgré tout le tribunal donnait raison à l'Administration fiscale, il me faudrait alors demander réparation pour le préjudice causé par les réponses contradictoires qu'ils m'ont données.

Ce préjudice est conséquent, mais laborieux à évaluer ; me faut-il tout de même l'inclure dès à présent dans ma saisie du Tribunal administratif, ou est-ce une demande que je peux rajouter plus tard ? ou du moins l'évoquer globalement pour l'instant et n'en faire la liste et l'évaluation que dans une deuxième temps ?

Cela comprends notamment les frais d'achat/vente (notaire, agence) ainsi que la baisse des prix immobilier si je revendais aujourd'hui l'appartement que je n'aurai pas acheté sans leurs indications en amont. Cela comprends également les produits financiers que j'ai été amené à vendre à leur point bas pour abonder mon achat.

Le temps passé est considérable, mais je ne sais pas si c'est cela peut être chiffré...

Par ailleurs il y a la possibilité de faire une saisie du tribunal via l'interface internet citoyens.telerecours.fr ; est-elle fiable, ou me faut-il plutôt faire la saisie par LRAR, voire les 2 ? Il semblerait que toutes les réponses nous soient alors données exclusivement via cette interface et qu'en cas de difficulté ou d'oublie pour s'y connecter nous ne sommes pas informés des évolutions de l'affaire.