



Surfaces taxables sous évaluées

Par Colbert

Bonjour,
Nous venons de constater sur le détail de notre bien immobilier à valider d'ici le mois de juin sur le site des impôts que la surface habitable déclarée et le nombre de pièces sont sous -évalués. Ceci depuis la date de notre achat, soit 26 ans.

Il y aurait donc 2 chambres pour un total de 26m2 qui n'auraient pas été déclarées par les anciens propriétaires.

Nous allons prendre rendez-vous aux services des impôts pour régulariser la situation. Nous aimerions savoir jusqu'à quelle date peuvent-ils recalculer nos IF et IL? 5 , 6 ans ou plus?

Merci pour votre réponse,

Cordialement,

Par Pragmatico

BONJOUR

Le délai de reprise est d'un an, soit jusqu'à la fin de l'année suivant celle au titre de laquelle l'imposition est due, il peut être porté à trois ans en cas d'exonération ou de réduction d'impôt attribuée à tort.

Par Colbert

Bonjour,
Merci pour la rapidité de votre réponse.
Il y aura des pénalités par mois de retard sur 3 ans?j'ai cru voir 0,20 par mois?
Nous souhaitons faire un calcul, même approximatif de ce nous allons devoir régler.

Par Colbert

Nous avons lu aussi qu'en cas d'omission du contribuable, il n'y avait pas de délai de reprise??

Qu'est-ce que cela veut dire exactement ?

Merci

Par john12

Bonjour,

Vous êtes concerné par l'article 1508 du CGI qui dispose :

"Les rectifications pour insuffisances d'évaluation résultant du défaut ou de l'inexactitude des déclarations des propriétés bâties prévues aux articles 1406 et 1502, et de celles prévues au XVII de l'article 34 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 font l'objet de rôles particuliers jusqu'à ce que les bases rectifiées soient prises en compte dans les rôles généraux.

Les cotisations afférentes à ces rehaussements sont calculées d'après les taux en vigueur pour l'année en cours. Sans pouvoir être plus que quadruplées, elles sont multipliées :

Soit par le nombre d'années écoulées depuis la première application des résultats de la révision, sur la base du taux d'imposition de l'année de la découverte

Soit par le nombre d'années écoulées depuis le 1er janvier de l'année suivant celle de l'acquisition ou du changement, s'il s'agit d'un immeuble acquis ou ayant fait l'objet de l'un des changements visés à l'article 1517 depuis la première application des résultats de la révision."

En application de l'article précité et dès lors que l'insuffisance d'évaluation résulte d'un défaut ou d'une inexactitude de déclaration H1 ou IL de plus de 4 ans, commis par les anciens propriétaires, l'administration pourra réparer l'insuffisance de taxe foncière, par voie de rôle particulier sur 4 ans.

Dans votre cas, si vous déclarez l'insuffisance cette année, les cotisations afférentes aux rehaussements de base d'imposition seront calculées en fonction des taux d'imposition 2023, le rappel de l'année 2023 étant multiplié par 4.

La sanction résulte du fait que la base d'imposition, qui est normalement révisée annuellement, et le taux d'imposition retenus, correspondent, pour les 4 années redressées, au taux de l'année de la découverte.

Cordialement

Par john12

Petite précision :

La procédure de rôle particulier correspond à ce qui peut être fait, mais l'administration peut se borner à modifier l'évaluation pour l'année en cours et les années suivantes ou à rappeler sur un an seulement.

Tout est possible.

Par Colbert

Merci beaucoup pour votre retour.
Bonne journée.

Par john12

Je vous en prie.

Très bonne journée à vous aussi !

Par Colbert

Merci beaucoup pour votre retour.
Bonne journée.