



Rectification fiscale

Par Bgl

Bonjour,

Dans une proposition de rectification fiscale, contestant la valeur vénale du bien d'une donation pour calculer les droits, les termes de comparaison notifiés dans la proposition de rectification doivent être des biens intrinsèquement similaires.

Questions :

1) si les bien retenus ne sont pas suffisamment décrits : nombre d'étage état intérieur, extérieur topographie du terrain et ne permet donc pas au contribuable d'effectuer une comparaison, le bien retenu par l'administration fiscale peut-il être écarté. Et si oui, est-il écarté définitivement l'administration ne pouvant renvoyer un document plus précis sur ce bien, pour compléter les termes de sa proposition de rectification.

2) Si dans son descriptif, sur un bien, l'administration omet par erreur, d'indiquer la surface du terrain, du bien à comparer, même question ce bien peut-il être écarté d'une manière définitive sans que l'administration puisse revenir préciser ce point non indiqué par erreur dans la proposition de notification.

En fait, peut-on considérer qu'il s'agisse d'un vice de forme ?

Enfin, l'administration fiscale peut-elle comparer un bien construit en 2001 avec un bien, objet de la donation construit en 1970, pour effectuer une comparaison de valeur par rapport à un prix au mètre carré?

D'avance merci pour votre réponse,

Bien cordialement

Par ESP

Bonjour

L'administration fiscale dispose de toutes les ventes passées dans le secteur.

Pour les ventes depuis 2015, ce site

[url=https://app.dvf.etalab.gouv.fr/]https://app.dvf.etalab.gouv.fr/[/url]

Vous pouvez cependant faire faire vous mêmes une contre expertise par un expert judiciaire ,(agréé par les tribunaux).

Par Bgl

Bonjour,

Merci pour votre réponse, mais vous ne répondez pas précisément aux 2 questions .

Si les bien retenus ne sont pas suffisamment décrits :

(conformément à la jurisprudence en vigueur sur le sujet)

Les 2 points de la question sont:

1) le bien retenu par l'administration fiscale peut-il être écarté ?

2) Et si oui, est-il écarté définitivement l'administration ne pouvant renvoyer un document plus précis sur ce bien, pour compléter les termes de sa proposition de rectification?

Ensuite autre question

2) Si dans son descriptif, sur un bien, l'administration omet par erreur, d'indiquer la surface du terrain, du bien à comparer, même question ce bien peut-il également être écarté d'une manière définitive sans que l'administration puisse revenir préciser ce point non indiqué par erreur dans la proposition de notification.

D'avance merci pour votre réponse,

Bien cordialement

Par ESP

Désolé, Je ne peux pas vous aider au delà. Je pense qu'un tel dossier, sans expert ni avocat, sera difficile à défendre.

L'administration et les tribunaux considèrent que seule l'évaluation par comparaison est une méthode fiable. Elle consiste à procéder à des comparaisons « tirées de la cession de biens intrinsèquement similaires en fait et en droit ». la jurisprudence a notamment considéré que le bien doit être pris dans son état de droit

ICI

[url=https://www.optionfinance.fr/services/lettres-professionnelles/la-lettre-de-limmobilier-avec-cms-francis-lefevre-avocats/evaluation-et-reevaluation-des-actifs-immobiliers/critique-de-la-valeur-dun-bien-immobilier-par-ladministration-fiscale-un-pouvoir-encadre.html]https://www.optionfinance.fr/services/lettres-professionnelles/la-lettre-de-limmobilier-avec-cms-francis-lefevre-avocats/evaluation-et-reevaluation-des-actifs-immobiliers/critique-de-la-valeur-dun-bien-immobilier-par-ladministration-fiscale-un-pouvoir-encadre.html[/url]

D'autre part,

...La Cour de cassation infirme (Com. 24 juin 2020 n°18-10477) : « ? dans le cadre de la procédure de rectification contradictoire, l'administration adresse au contribuable une proposition de rectification qui doit être motivée de manière à lui permettre de formuler ses observations ou de faire connaître son acceptation et que, lorsqu'elle rejette les observations du contribuable, sa réponse doit également être motivée.

Par Bgl

Ok
Merci pour votre aide
Cdt