



Plus value immeuble

Par Loly

Bonjour

Nous avons vendu un bien il y a bientôt 3 ans, aujourd'hui nous avons un contrôle et on nous demande les factures des travaux et la preuve des paiements.

Plusieurs choses :

- des factures bidons
 - plus les factures
 - J'ai redemandé le dossier complet au notaire de l'époque
- Car je n'ai plus rien concernant cette vente, pour nous c'était du passer.
Et te bien que mal comment je fait pour prouver les paiements
Qu'est ce que j'ai comme solution pour en sortir au mieux ?

Merci

Par AGeorges

Bonjour Loly,

Pour mémoire, la prescription fiscale est de 3 ans, cadré sur l'année civile. Vous avez vendu un bien en 2020, l'administration fiscale peut vous demander des comptes jusqu'en décembre 2023.

Apparemment, vous avez vendu un bien dans lequel vous aviez fait (ou déclaré fait) des travaux.

Le calcul de la plus-value, quand il se fait (donc hors résidence principale), permet de déduire le coût des travaux, ce qui est logique puisque ils sont au moins en partie à la source de la plus value. L'Etat ne taxe la plus value que pour la part du 'temps qui passe' et pas celle de vos efforts pour améliorer le bien.

Dans votre cas, l'analyse de votre dossier a montré des éléments qui n'ont pas semblé probants à l'administration fiscale et ils vous demandent des comptes.

Si vous ne pouvez rien prouver, vous aurez un redressement de la taxe à la plus value, avec éventuellement suppression de tous les abattements, amende, tout ce qui est prévu par le code des impôts.

Si vous avez ajouté des faux travaux (pourquoi parlez-vous de fausses factures ?) pour diminuer la taxe, je ne vois pas bien ce que le notaire peut faire. Il s'occupe de la vente, pas des travaux postérieurs ou antérieurs.

Par Rambotte

Bonjour.

Peut-être parce que c'est le notaire qui s'est occupé de l'imprimé fiscal pour l'imposition de la plus-value, et qu'il l'a rempli au vu des pièces fournies par le vendeur.

Donc ces pièces sont peut-être toujours dans le dossier du notaire.

En revanche, il n'aura pas la preuve des paiements de ces travaux. Pour cela, si vous ne les avez plus en main, il faut demander à votre banque copie des relevés bancaires de l'époque, montrant les paiements déclarés (ce n'est pas une preuve en soi, mais au moins un commencement, si tout est cohérent).

Evidemment, s'il y a eu des factures bidon, vous aurez du mal à exhiber un mouvement de paiement correspondant...