



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique fiscale

Question écrite n° 69904

Texte de la question

M. Lucien Degauchy appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur le délai de prescription beaucoup trop long relatif aux redressements fiscaux appliqués aux transactions et donations de biens immobiliers. L'immobilier évolue très vite et la réglementation ne permet pas, dix ans après, aux services fiscaux d'évaluer un patrimoine immobilier avec toute l'exactitude nécessaire. Un délai ramené à cinq ans lui paraît plus conforme à la réalité. Il lui demande quelles mesures il envisage de prendre afin de permettre aux contribuables de bénéficier d'un traitement plus équitable.

Texte de la réponse

Afin de déterminer la valeur vénale d'un bien, l'administration fiscale s'appuie sur plusieurs termes de comparaison, antérieurs à la date de cession du bien objet de la rectification. C'est pourquoi la durée de la prescription n'a pas d'influence sur la détermination du prix ou de la valeur du bien en cause, et cela d'autant moins que l'organisation de la publicité foncière rend accessible à tous les actes de cession qui constituent les éléments de comparaison utiles. Il est précisé par ailleurs que, dans la plupart des cas, le rehaussement du prix ou de valeur du bien fait suite à l'enregistrement ou la présentation à la formalité de l'acte de vente ou de cession à titre gratuit de celui-ci. Le rehaussement est alors effectué par l'administration fiscale dans le cadre de la procédure de rectification, contradictoire de l'article L. 55 du livre des procédures fiscales dans le délai de prescription triennale prévu à l'article L. 180 du même livre.

Données clés

Auteur : [M. Lucien Degauchy](#)

Circonscription : Oise (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 69904

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 juillet 2005, page 6749

Réponse publiée le : 11 octobre 2005, page 9472