



ASSEMBLÉE NATIONALE

8ème législature

Mutations a titre onereux

Question écrite n° 36059

Texte de la question

M Jean Le Garrec appelle l'attention de M le ministre delegue aupres du ministre de l'economie, des finances et de la privatisation, charge du budget, sur la legitimite des redressements fiscaux imposes a certains proprietaires de logements anciens. Ces proprietaires recoivent actuellement des avis de redressement fiscaux sous pretexte que leur appartement a ete acquis quelques annees auparavant a un prix legerement inferieur a celui pratique dans le voisinage. Or les logements en cause ont ete acquis dans des conditions de vetuste telles qu'ils n'auraient pu trouver d'acquireur a un prix superieur. De plus, les travaux de refection souvent onereux et importants entrepris par les nouveaux proprietaires justifiaient un prix de vente moindre. Il apparait aujourd'hui injuste de revenir sur une transaction librement consentie par deux contractants en accord sur le juste prix. Les ventes ainsi operees n'etant entachees d'aucunes lesions, il voudrait savoir sur quels fondements juridique et legislatif l'administration fiscale impose ces operations de redressement a des acquireurs de bonne foi et lui demande les recours auxquels ces derniers peuvent pretendre.

Texte de la réponse

Reponse. - L'article L 17 du livre des procedures fiscales reconnait expressement a l'administration la possibilite de rectifier le prix ou l'evaluation d'un bien ayant servi de base a la perception d'une imposition lorsque ce prix ou cette evaluation est inferieur a la valeur venale reelle des biens transmis ou designes dans les actes ou declarations. Cette valeur qui s'entend du prix normal susceptible d'etre obtenu dans un marche reel par le jeu de l'offre et de la demande constitue, en effet, l'assiette de l'impot (CGI, art 666). De plus, les contribuables disposent de garanties tres completes en cas de redressement. En effet, lorsque le service des impots constate une insuffisance, le redressement correspondant est effectue suivant la procedure contradictoire de redressement (LPF, art L 55). Les notifications adressees aux redevables doivent donc etre motivees de maniere a leur permettre de formuler leurs observations ou de faire connaitre leur acceptation (LPF, art L 57). En particulier, les notifications doivent contenir, avec suffisamment de precision, les elements chiffres et les termes de comparaison qui justifient les rehaussements envisages. En outre, en cas de desaccord, la commission departementale de conciliation peut etre saisie du litige a l'initiative du redevable ou de l'administration. Enfin, en application de l'article 81-VI de la loi de finances pour 1987, la charge de la preuve incombe toujours a l'administration, quel que soit le sens de l'avis emis par cet organisme paritaire, en cas de contentieux ulterieur devant le tribunal de grande instance competent (art * R 199-1 du livre des procedures fiscales).

Données clés

Auteur : [M. Le Garrec Jean](#)

Circonscription : - SOC

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 36059

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 1er février 1988, page 408

Réponse publiée le : 11 avril 1988, page 1541