



Rf déduction travaux ce 28/11/2007 n° 290510

Par **sandytoutcourt**, le 14/02/2012 à 14:56

Bonjour,

J'ai pris récemment connaissance de redressement fiscal sur les déficits fonciers, aux motifs de la décision du CE du 28/11/2007. Ces motifs portent entre autre sur le fait que les factures justificatives produites qui consistaient en des factures portant l'adresse personnel du contribuable et mentionnant des achats globalisés sans indiquer la destination des produits achetés ne permettaient pas de savoir si les dépenses avaient été engagées pour les logements loués.

Dans le cadre d'une demande 754 SD, il m'est demandé de produire les documents justifiant les dépenses de réparation ou d'amélioration des logements mis en location.

1ere question : A ce stade de la procédure, suis-je dans l'obligation de fournir toutes ces factures ? Est-il possible de fournir simplement un récapitulatif des travaux réalisés ?

2eme question : les factures d'achat n'indiquent pas la destination des travaux. Aucun marchand de matériaux ne m'a demandé à ce jour, la destination de mes achats, seuls mes "nom et adresse" sont nécessaire pour l'établissement de la facture. Je ne vois pas en quoi cette indication donnée par l'acheteur, constituerait un élément de preuve.

Ayant plusieurs biens à la location et dans un soucis de gestion je note systématiquement l'adresse du chantier sur ces factures. Est-ce que suffisant ?

Je m'attends a une proposition de rectification si je donne les documents de facturation, compte tenu du fait que le contribuable redressé sur ces motifs dépends du même centre des impôts que moi.

Je constate qu'il est à présent facile pour un contrôleur des impôts d'user systématiquement

de cette décision du CE, méconnue des contribuables. Il en résulte que toute déduction de dépense liée à des travaux de rénovation peut faire l'objet d'un redressement.

Aussi avant toute réponse à la lettre 754 SD, et ce, pour éviter de commettre des erreurs à ce stade de la procédure, j'aimerais avoir des avis éclairés sur cette situation.

Je vous en remercie par avance

Par **francis050350**, le **15/02/2012 à 16:44**

Bonjour ,

En matière fiscale la charge de la preuve incube à l'administration .

L'arrêt que vous citez concerne une espèce où il y avait d'autres éléments qui permettaient d'établir la réalité de l'affectation des factures aux logements loués .

Pour faire échec , mais ils sont butés , il vous faudra indiquer sur les factures l'objet des travaux et le lieu .

S'il s'agit de sommes importantes et si cela concerne par exemple 2 cumulus à l'évidence cela ne peut concerner votre logement privé .

LA PROCEDURE :

Vous en êtes à la lettre 754 , je vous conseille d'y répondre précisément en demandant un délai supplémentaire de 30 jours pour faire les recherches .

Ne vous faites pas d'illusions , le contrôleur est dans 95 % des cas un âne battu.

Il vous enverra une lettre 2120 .

De même vous contestez en apportant d'autres éléments et demandez un délai de 30 jours supplémentaire pour répondre encore . Un piège , faites 2 réponses dans les premiers 30 jours et faites la 3ème réponse juste le dernier jour des 60 jours . Dans 99 % des cas ces cons (j'étais inspecteur des impôts et je suis avocat maintenant) vous répondons avant les 60 jours par lettre 3926 .

VICE DE PROCEDURE .

Après vous recevrez dans les 3 mois un avis de mise en recouvrement .

Il faudra faire une réclamation avec sursis à paiement article L.277 du LPF (rien à payer , refusez et contestez vous en avez le droit) Dans les 6 mois , l'administration doit vous répondre .

Certainement qu'elle rejettera votre réclamation .

Pour continuer à ne rien payer faites un recours au Tribunal administratif pas besoin d'avocat mais droit de timbre de 35 €

Tout dépend donc des sommes en jeu .

Je peux vous aider , mais seulement si cela en vaut le coup pour vous et pour moi (10 % des sommes non recouvrées définitivement)

Par **sandytoutcourt**, le **16/02/2012 à 09:44**

Cher Monsieur,

Je tiens à vous remercier pour vos bons conseils que je ne manquerai pas de suivre.

Pouvez vous me confirmer trois points importants :

1er - La demande 754 fondée juridiquement sur l'article 10 alinéa 3 du livre des procédures fiscales n'est pas contraignante.

[s]Toute mention contraire sur le dit document est de nature à emporter l'annulation d'un éventuel d'un redressement. [/s]

Dans ma situation, la lettre 754 porte la mention " remarque préliminaire : Tous les justificatifs demandés devront être produit correctement classés par rubrique et numérotés, pour les revenus fonciers les documents devront être classés par immeuble et par année. A défaut, les justificatifs présentés seront rejetés". N'est-ce pas là, une mention contraire.

2eme - toujours dans ma réponse à une 754, faut-il fournir l'ensemble des factures ou donner des explications sur l'origine et la destination des travaux. Il me semble que [s]la présomption de bonne foi s'applique et que je doit apporter des explications , et non des éléments de preuve.[/s]

3eme - l'article 31 de l'ordonnance n° 86.1234 du 1er décembre 1986 précise que les achats de produits et de prestations de services doivent faire l'objet d'une facture [s]pour les activités professionnelles[/s].

[s]Elle est facultative pour les particulier[s]s et sa délivrance s'appuie davantage sur le besoin de justificatifs des consommateurs. J'en conclue que la réglementation qui s'impose dans le cadre d'une activité professionnelle est stricte en ce qui concerne les mentions obligatoires. Cette regle ne s'impose pas pour un particulier. En ce qui me concerne, c'est bien le régime fiscal des particuliers qui m'est imposé.

Je vous remercie pour les informations que vous pourrez m'apporter. Très cordialement

Par francis050350, le 16/02/2012 à 10:24

Bonjour Monsieur ,

Comme indiqué le caractère non contraignant n'entraîne pas l'obligation de réponse .

Mais vous disposez d'un délai de 30 jours pour répondre . La garantie indique "qu'à défaut de réponse de l'administration dans le délai de 2 mois le dossier est classé"

Cela n'interdit pas à l'administration de demander toutes les justifications qu'elle souhaite. Il n'y a a priori rien d'anormal dans votre 754.

SAUF que je m'interroge effectivement sur l'annonce d'un rejet donc d'une rectification avant même l'ouverture de la procédure spécifique.

Comme vous l'indiquez la justification peut être apportée par différents moyens , mais rien ne vaud les factures .

par contre JE NE DEFERERAI pas à l'injonction de classement de ce contrôleur abrupt , c'est son job!

Contentez-vous d'adresser les justifications et de noter l'objet de la facture (logement), c'est toute l'obligation que vous avez .

N'ayez pas d'illusion vous êtes parti pour un long moment car de toute évidence le gougouss à l'intention de s'accrocher.

Faites des provisions de motifs de contestation comme l'annonce prématurée d'un rappel (

cela a été jugé par le CE), mais cela ne sera pas bloquant et il ne vaut mieux pas l'annoncer trop tôtLe seul déficit sur lequel il peut travailler est le déficit reporté en 2009 trouvant son origine en 2007.

Pour moi , je pense vous en avoir assez dit pour que vous vous en sortiez tout seul ; Au delà vous comprendrez que ce serait un travail .

Par **sandytoutcourt**, le **16/02/2012 à 12:02**

Cher Monsieur,

Encore une fois je vous remercie de la rapidité à laquelle vous avez bien voulu répondre à ma demande. Je n'ai pas tout compris dans vos explications relatives au déficit reporté en 2009 trouvant son origine en 2007. Je vais donc poursuivre mes recherches dans ce sens afin de prévoir mes motifs de contestations. J'ai bien pris note qu'au delà de vos explications, cela représente un travail, ce que je comprends tout à fait et ne manquerais pas de vous contacter dans le cadre d'une prestation éventuelle. Très cordialement

Par **philou42**, le **09/08/2012 à 15:26**

bonjour j'aurai une petite question pour (francis050350) j'ai reçu une demande de renseignements sur une 754 SD

je suis en micro entreprise et il me demande des copies de 3 trimestres sur 3 exercices différents je suis un peu inquiet j'aimerais avoir votre avis peut être en messagerie privée merci

Par **francis050350**, le **09/08/2012 à 16:20**

Bonjour ,

Ne soyez pas inquiet , mais restez vigilant .

En effet ces gens là n'ont qu'un but faire des rappels coûte que coûte ;

De quel genre de copies s'agit-il ? avez-vous déposé une demande de remboursement de crédit de TVA ?

Si les renseignements sont trop volumineux cela peut traduire un véritable début de vérification de comptabilité et dans ce cas il faut accéder à la demande rapidement en donnant tous les éléments en disant que "suite à leur demande d'investigation dans votre comptabilité vous leur fournissez les éléments .

PIEGE : En effet si les choses sont comme j'ai indiqué ci-avant , il y a vice de procédure car une vérification doit être précédée d'un avis de vérification avec mention de garanties particulières .

CONSEIL : Avant de répondre vous faire conseiller par une personne compétente car en cas de vice de procédure évident , vous êtes garanti que tout est effacé . seulement il faut être précis dans la réponse. En effet sur les points en question aucun contrôle ne pourra plus jamais avoir lieu mais il ne faut pas leur donner les armes pour faire un rappel du bureau .

mon site : francislepoizat.blogspot.com