

## Proposition de redressement

Par lavachealait, le 18/07/2009 à 12:35

Bonjour

Je fais actuellement l'objet d'une procédure de redressement de plu value sur résidence principale.

J'ai été informé de cette procédure par ma banque m'ayant avisé que mon compte venait de faire l'objet d'un avis à tiers détenteur.  
Après renseignement auprès de l'hôtel des impôts, j'apprends qu'il m'avait été envoyé 4 mois avant par RAR, à mon ancienne adresse, une proposition de rectification, évidemment non réclamé et retourné à l'expéditeur.

J'ai demandé à mon inspectrice de me retourner par RAR à mon nouveau domicile, la copie de cette rectification, copie que j'ai reçu le 10 juillet courant, dans laquelle il est mentionné en date du 3 Février 2009 que je dispose d'un délai de trente jours pour adresser mes observations !

Sur les faits, le courrier stipule que :

- j'ai acheté en date du 17/05/2005 un bien à usage d'habitation, issue d'une division d'une plus grande propriété.
- ce même bien a été revendu en date du 21/06 2006 en qualité de résidence principale.

Sur le droit, le courrier stipule que :

- la notion de résidence principale définie par la doctrine, s'entend , d'une manière générale du logement ou réside habituellement le foyer fiscal et de façon effective.
- Que dans un second temps, après renseignement pris auprès de Veolia et EDF, il n'existait pas de contrat, quand bien même ils reconnaissent que j'avais fait des demandes de branchements.

Que par conséquent le bien ne disposant ni d'eau ni électricité, celui-ci ne pouvait au sens de la doctrine, être occupé à titre d'habitation principale.

L'inspectrice considère par ailleurs, appliquer 40% de majorations pour manquement délibéré.

Voilà qui est développé pour les faits administratifs.

La situation exposée ci-dessus est un peu différente dans la réalité :

- J'ai acquis ce bien, en tant que primo accédant, pour y faire ma résidence principale.
- Le bien, issu d'une division d'un plus grand bâti, nécessitait des travaux de viabilisation (eau

et électricité), malgré ces travaux le bâti comportait des pièces à vivre tel que cuisine salon et chambres.

- Un mois après l'acquisition, je perdais mon travail et faisais l'objet d'un licenciement économique, retour, à la case ANPE, recherche de travail, stage de réorientation.... Plus de revenus...
- Suite à la perte de mon emploi, et par souci financier, j'abandonnais les démarches entreprises dans les branchements EDF ( reconnu par les services fiscaux) et les travaux de réaménagements.
- Ma voisine, compréhensive, a mis à ma disposition une rallonge électrique pour le minimum vital quotidien. Je disposais en face de mon habitation de toilettes publiques. et pour ce qui est de l'hygiène, je prenais mes douches chez des amis.
- 5 mois plus tard, après mon acquisition, et après des stages à l'ANPE, je décidais de créer mon entreprise et donc de revendre ma maison.

Je peux apporter toute les pièces relatives à mon licenciement, ANPE, ASSEDIC, Kbis de création de société, ainsi que des attestations de ma voisine et amis qui m'ont aidés.

Mes questions :

- Suis-je encore dans les délais pour faire un recours contre ce redressement compte tenu qu'en date du 3 Février, je n'avais qu'un mois pour faire opposition à ce redressement ?
- Avant d'engager un recours contentieux financièrement lourd et probablement long, mes entants sont ils suffisants pour ester et annuler ce redressement ?
- Pouvez vous m'apporter de la jurisprudence pour des cas similaires ?

Merci d'avance à tous qui prendront la peine de me lire jusqu'au bout.

Lavacheàlait

Par **Adonis**, le **19/07/2009** à **13:41**

Bonjour,

Sur la procédure:

à quelle adresse a été envoyée la Proposition de rectification ?

Parce que si votre maison a été revendu en 2006, vous avez du faire 2 déclarations d'impôt sur le revenu entre temps, avec votre nouvelle adresse... Ce point est important à vérifier car si le fisc vous a envoyé une PR à la mauvaise adresse alors qu'ils connaissait la nouvelle, ça constitue un vice de procédure.

Rassurez-vous, vous pouvez encore contester, mais c'est désormais à vous de rapporter la preuve de ce que vous avancez, et non plus à l'administration.

Sous réserve d'en savoir plus, ça m'a l'air assez léger comme motivation de la proposition de rectification.

Enfin, et si vous le voulez, pouvez vous nous donner le montant du redressement et des pénalités ?

Bien cordialement.

Adonis

Par **lavachealait**, le **19/07/2009** à **15:14**

Bonjour Adonis

Merci pour votre reponse

*"à quelle adresse a été envoyée la Proposition de rectification ?"*

La proposition de rectification a été envoyée à l'adresse de ma voisine qui m'a hébergé lorsque j'ai eu vendu ma maison.

j'avais signalé lors de ma déclaration de revenu de 2006 ce changement d'adresse, puis j'ai redéménagé le 8 septembre 2008, et ai signalé cette nouvelle adresse lors de ma déclaration de revenu de 2008, cad en juin 2009.

La proposition de rectification a donc été envoyée au domicile de ma voisine en date du 3 février 2009, alors que j'avais déjà déménagé.

Le montant du redressement est de 19170 pour la plus value, 1993 pour les intérêts, et 7668 pour la majoration!

Par **Adonis**, le **19/07/2009** à **16:31**

Re,

Donc pour résumer, vous habitez:

du 17/5/05 au 21/06/06 : dans votre résidence en travaux.

du 21/06/06 au 08/09/08: chez votre voisine

Normalement, en cas de changement d'adresse, le contribuable doit avertir l'administration et prendre toutes les dispositions nécessaires pour faire suivre son courrier. Lorsque le pli lui est retourné avec la mention « N'habite pas à l'adresse indiquée », le service des impôts doit s'assurer que le contribuable n'a pas averti l'administration de son changement d'adresse. Si l'intéressé a effectué cette démarche, la notification est irrégulière. Elle doit être renouvelée sans délai à la nouvelle adresse.

A tout hasard, vous n'aviez pas fait d'ordre de réexpédition de votre courrier auprès de la Poste ? (Ou reçu une donation, un héritage, fait un courrier aux impôts leur indiquant la nouvelle adresse... )

Car c'est un moyen simple pour faire sauter la procédure.

Sur le fond:

Vous pouvez former une réclamation contentieuse jusqu'au 31/12/2011 auprès de votre centre des impôts. Je pense qu'il y a du grain à moudre dans cette histoire. Rassemblez le

maximum d'éléments montrant que vous habitez à l'adresse du bâtiment en travaux.  
Si ensuite l'administration refuse vos arguments, vous pouvez saisir le tribunal administratif.

Concernant vos craintes d'un "recours contentieux financièrement lourd et probablement long", elle est partiellement exacte:

1°) le recours ne vous coutera que le coût des recommandés, même devant le juge puisque l'avocat n'est pas obligatoire.

2°) Oui c'est long en matière fiscal: quelques mois si vous faites juste une réclamation, 1 à 2 ans de plus en cas de recours devant le juge.

3°) Comptez entre 5 et 10% du montant du redressement si vous faites appel à un Conseil professionnel. Pour un redressement sup. à 10 000 € ça peut valoir le coup.

Bien cordialement

Adonis

Par **lavachealait**, le **21/07/2009** à **09:31**

Bonjour Adonis,

*"A tout hasard, vous n'aviez pas fait d'ordre de réexpédition de votre courrier auprès de la Poste ? (Ou reçu une donation, un héritage, fait un courrier au impots leur indiquant la nouvelle adresse... ) "*

Je n'ai pas fais suivre le courrier de mon ancienne adresse.

En revanche, ma nouvelle adresse avait été notifié à ma banque (qu'il ont très bien su retrouver pour y faire une ATD!!), à la sécurité sociale, et l'hotel des impots de ma région était au courant puisque j'avais reçu une demande d'information.

Pourriez vous éventuellement m'orienter sur un conseil en fiscalité?

J'ai cherché de la JP sur legifrance, mais sans succès.

Merci encore pour tout les precieux renseignements que vous m'avez apporté.

Par **Adonis**, le **22/07/2009** à **21:13**

Bonsoir,

Ce n'est pas tant la jurisprudence que les éléments de fait qui pourront permettre de justifier l'existence de votre résidence principale.

Concernant les Conseils en fiscalité, je crois savoir qu'il y en a quelques uns sur le site. Sinon vous pouvez rechercher dans les pages jaunes de votre commune les avocats spécialisés en fiscalité. Vous pouvez également m'envoyer un message privé.

Bien Cordialement

Adonis.

Par **lavachealait**, le **28/07/2009** à **18:26**

Merci pour vos réponses,

Sauriez vous me renseigner quant à savoir si il existe en matière de plu valu immobilières des dispositions similaires aux plu valu Mobilière tel que l'exoneration dans le cas de la perte de son emploi?!

Merci encore pour votre aide  
Bien respectueusement

Par **Adonis**, le **29/07/2009** à **16:10**

Bonjour,

Malheureusement il n'existe pas de pendant à l'article 74-0 A CGI Ann. II (licenciement, départ à la retraite, décès...) en matière immobilière.

Bien cordialement

Adonis

Par **Thierry Nicolaidès**, le **12/08/2009** à **16:07**

Prenez un avocat fiscaliste .car il vous faudra faire de la procédure de toute façon .

plusieurs pistes de réponse .

la notification n'a pas été adressée à la bonne adresse par exemple

mais il va falloir apporter les justificatifs

bonne chance