



Erreur vraisemblable de mon notaire

Par **jeanmy**, le **13/07/2012** à **07:31**

Bonjour,

L'an passé nous avons vendu un bien appartenant à notre SCI, lors de cette vente notre notaire nous a retenu des plus values ce qui aux demeurants parrait normal.

Le hic est que notre SCI est soumise à l'IS et donc nous n'avions pas de plus values à payer mais des impots sur bénéfices, le résultat est que maintenant que notre SCI a investi tout son capital dans une nouvelle construction, et elle se voit réclamé 21000 euros d'impots sur les bénéfices qui viennent en plus de ce que notre notaire nous a retenu lors de la vente soit (23000 + 21000).

Nous pensons là etre laisé et pensons également que notre notaire a commis une faute, il aurait suffit qu'il nous demande une copie de bilan et il aurait vu de suite que nous étions à l'IS.

Ma question est de savoir quels sont les recours que je peux avoir contre le notaire.

Merci d'avance

Jean Michel

Par **trichat**, le **13/07/2012** à **20:35**

Bonjour,

Encore un notaire incompetent.

Dans un premier temps, vous devez lui demander par lettre avec demande d'avis de

réception de réparer son erreur. Pour cela il doit demander au service fiscal le remboursement de l'impôt sur la plus-value immobilière payé à tort.

S'il ne donne pas suite à votre demande, vous pouvez informer la chambre départementale des notaires en expliquant le litige qui vous oppose à votre notaire ; une copie de votre lettre recommandée sera un élément appuyant votre demande.

Mais parallèlement, le gérant de la SCI (ou son conseil, peut-être un expert comptable) peut demander une rectification de l'erreur commise par votre notaire et demander un dégrèvement de l'impôt indûment payé.

Par sécurité, cette demande de dégrèvement doit être faite également par lettre recommandée au service fiscal qui a encaissé l'impôt sur la plus-value. Vous disposez d'un délai réglementaire pour obtenir ce dégrèvement: ce délai expire le 31 décembre de la seconde année suivant, soit la mise en recouvrement, soit le versement de l'impôt, soit de la réalisation de l'événement qui motive la réclamation, c'est-à-dire des faits ou circonstances de nature à mettre en cause le bien-fondé de l'impôt (ce qui est le cas de votre SCI qui est assujettie à l'IS et non au régime des plus-values des particuliers).

Espérant vous avoir éclairé et restant à votre écoute pour de plus amples informations,
Cordialement.

Par francis050350, le 15/07/2012 à 16:15

Bonjour ,

Il ne faut pas faire d'amalgame . Certes le notaire a commis une faute mais l'Eta a encaissé une plus value à tort . Rien de plus facile que d'aller voir pour aller vite , l'inspecteur de fiscalité immobilière du lieu avec une réclamation bien rédigée (SCI IS et non IR) et de lui demander de l'instruire .

Tout devrait se passer convenablement , mais hélas il y aura du temps avant d'avoir les sous (4 à 5 mois)

Si vous avez eu un rappel par procédure de rectification en cours de la part du SIE , il faut dire OK , mais demander la compensation entre les droits payés par la SCI au titre de l'IR et ceux dus à l'IS . Bien entendu exiger la suppression des intérêts de retard au titre de la "mention expresse" fondée sur l'indication de l'impôt dans l'acte