



Les impôts vous aident à évaluer votre bien immobilier... rien que ça !

publié le **29/08/2013**, vu **2871 fois**, Auteur : [Mailys DUBOIS](#)

L'administration fiscale va prochainement mettre en ligne un outil afin d'aider les propriétaires à évaluer leur bien immobilier.

La souscription de la déclaration d'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) ou d'une déclaration de succession, le déclenchement d'une procédure d'expropriation ou la réalisation d'une donation sont autant d'occasions de s'interroger sur la valeur d'un bien immobilier. Il est, à ce titre, important d'évaluer le bien avec la plus grande précision, au risque de subir un redressement de la part de l'administration fiscale.

Pour estimer un bien immobilier au plus près de sa valeur réelle (ou de sa valeur vénale), c'est-à-dire pour déterminer le montant auquel le bien pourrait être vendu sur le marché immobilier à un instant donné, l'administration fiscale dispose d'une base de données exhaustive par le biais des conservations des hypothèques.

L'ensemble des transactions immobilières réalisées sur le territoire national s'y trouve, en effet, répertorié. Grâce à cet outil, le fisc s'appuie ainsi directement sur les prix du marché, notamment pour vérifier les valeurs déclarées par les contribuables au titre de l'ISF ou d'une transmission à titre gratuit (succession, donation).

Et bonne nouvelle pour les contribuables, le Ministère de l'Economie et des Finances vient d'annoncer la mise en ligne sur impots.gouv.fr d'une application leur donnant accès à cette base de données à compter du dernier trimestre 2013.

Attention, le nouveau service en ligne « Rechercher des valeurs immobilières », aussi appelé Patrim Usagers, de la direction générale des finances publiques (DGFIP) ne répondra toutefois qu'à des finalités exclusivement fiscales (établissement de la déclaration ISF, procédure d'expropriation...).

À noter : pour Bercy, l'application Patrim Usagers permettra aux particuliers de sécuriser l'évaluation de leurs biens dans le cadre d'une procédure déclarative et de renforcer la qualité du dialogue entre les usagers et l'administration dans le cadre de procédures de contrôle ou d'expropriation.

En pratique, ce nouveau service donnera gratuitement accès aux transactions réalisées aux alentours du bien immobilier dont l'utilisateur est propriétaire sous forme d'un tableau et d'une géolocalisation.

L'accès à ce service s'effectuera grâce à une procédure sécurisée d'authentification préalable identique à celle demandée pour le service de déclaration des revenus en ligne. Le demandeur

devant, en outre, justifier de sa qualité de propriétaire et accepter les conditions générales d'accès au service ainsi que l'enregistrement de sa consultation.

Important : le fait d'évaluer un bien immobilier grâce aux informations communiquées par l'application « Patrim usagers » ne mettra pas à l'abri le contribuable d'une éventuelle rectification de l'administration fiscale si cette dernière estime que le bien est sous-évalué.

[Impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr)