Image not found or type unknown

Attention aux risques de redressements fiscaux liés à la réduction d'impôt !

Actualité législative publié le **01/03/2016**, vu **1630 fois**, Auteur : SCP GOBERT & ASSOCIES

Les personnes physiques domiciliées en France peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt lorsqu'elles réalisent outre-mer des investissements immobiliers [1], cette solution favorable pouvant s'appliquer aussi à d'autres régimes de défiscalisation. Mais il faut que l'investisseur s'engage à affecter pendant cinq ans l'immeuble à l'usage d'habitation principale. A défaut l'administration fiscale peut alors redresser l'investisseur et reprendre les réductions d'impôt. Toutefois dans certaines conditions, il est possible d'échapper à cette sanction en invoquant notamment la prescription. C'est la solution adoptée par le conseil d'Etat. (CE 8-6-2015 n° 376861).

Le Conseil d'Etat précise le point de départ de la prescription (délai de reprise de la réduction d'impôt) lorsque le contribuable n'a pas respecté l'engagement d'habitation de 5 ans conditionnant l'avantage fiscal pour investissement immobilier outre-mer.
le Conseil d'Etat distingue selon que le non-respect de cet engagement a lieu dès l'origine ou au cours de la période d'engagement :
-Lorsque l'engagement est rompu au cours de la période de cinq ans : les réductions d'impôt sur le revenu dont a bénéficié le contribuable l'année au cours de laquelle l'engagement a été rompu et, le cas échéant, les années antérieures, font l'objet d'une reprise globale au titre de l'année de rupture conformément à l'article 199 undecies A, 7 du CGI. Celles pratiquées au titre des années postérieures font l'objet d'une reprise annuelle au titre de chacune des années concernées.

-Lorsque le contribuable n'a jamais souscrit l'engagement : le Conseil d'Etat applique le droit commun : reprise annuelle jusqu'au 31 décembre de la troisième année suivant chacune de celles au titre desquelles l'intéressé a bénéficié de cet avantage fiscal. [2]

La distinction du Conseil d'Etat pourrait valoir pour d'autres dispositifs dont l'application est conditionnée à un engagement du contribuable.
Ainsi, dans certaines situations et selon le moment où l'engagement n'a pas été respecté, l'administration peut être prescrite et ne plus engager de redressements à l'encontre des contribuables n'ayant pu respecter leur engagement d'affectation de l'immeuble.

Cette solution qui pourrait être reconduite pour d'autres régimes de faveur permettrait donc à certains contribuables, en fonction de chaque cas, de voir leurs redressements abandonnés sur le terrain de la prescription.

Pour nous contacter :

SCP GOBERT & ASSOCIES :

E-mail : contact@gobert-associes.com

Tél : 04 91 54 73 51

[1] article 199 undecies A du CGI.

[2] article L 169 du LPF.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés