



SCI familiale et exonération taxe foncières

Par **Leoni**, le **07/03/2018** à **16:42**

Bonjour,

Nous sommes propriétaires d'une SCI familiale par lequel nous avons acheté notre résidence principale. La SCI n' a jamais eu de revenus, et cela n' a jamais été prévu.

Normalement, nous n'aurions pas à payer la taxe foncier en raison de notre faible revenu. Mon compagnon a aussi plus de 65 ans.

Étant donné que la SCI est une personne morale, nous recevons toujours notre avis impôt pour la taxe foncier intégral, que nous payons de nos ressources privées et non la SCI.

Ma question est la suivante: Est-ce que nous n'avons pas le droit à une degrevement ou à une exonération de ces taxes en raison de notre faible revenue et l'age de mon compagnon, dont hauteur du montant de la taxe foncière nous tue.

Merci par avance de vos suggestions et conseils.

Cordialement

Leonie

Par **fabrice58**, le **25/03/2018** à **09:49**

Bien sûr que non, puisqu'une personne morale est propriétaire, elle ne peut bénéficier des exonérations qu'auraient eues ses associés. Si ça vous tue, il fallait y penser avant, on ne peut pas gagner sur tous les tableaux car si vous avez fondé une SCI au lieu d'être directement propriétaires, c'est que vous aviez une idée derrière la tête.

Par **Di Donato Nicolas**, le **24/05/2018** à **20:13**

Bonjour,

Effectivement la SCI étant propriétaire de l'immeuble vous ne pouvez appliquer une exonération dont vous disposiez du fait de certaines caractéristiques qui vous sont propres (peut-être notamment celle concernant la perception de l'allocation de solidarité aux personnes âgées ou bien si vous êtes âgés de plus de 75 ans).

Cependant en tant que contribuable vous possédez un droit à demander à l'administration

fiscale un possible dégrèvement ou étalement de l'imposition sous réserves de justifications (difficultés financières, bon comportement fiscal, etc...) et bien sûr du consentement de l'administration.

Pour cela il suffit d'envoyer dans un premier temps le formulaire n°4805 SD rempli par vos soins (voici le lien :<https://www.impots.gouv.fr/portail/formulaire/4805-sd/difficultes-de-paiement>).

Suite à cela et en cas de réponse négative de l'administration fiscale vous pouvez solliciter le conciliateur fiscal départemental lié à votre centre des impôts par mail ou par courrier. Voici le lien des adresses pour l'Ain: https://lannuaire.service-public.fr/auvergne-rhone-alpes/ain/conciliateur_fiscal-01053-01

Il suffit d'exposer votre problème et votre demande (dégrèvement, étalement du paiement, etc...). L'administration ayant une obligation de vous répondre dans les 30 jours suivants la réception de votre demande.

La première démarche avec le formulaire étant indispensable car sans celle-ci le conciliateur peut ne pas vous répondre (même si dans certains services ils ont la courtoisie de traiter tout de même votre demande).

Enfin il existe un ultime recours si toutes les portes se ferment devant vous : le médiateur fiscal. Vous pouvez le contacter via cette adresse

Monsieur le Médiateur des Ministères économiques et financiers
BP 60153
14 010 CAEN cedex 1

ou une procédure en ligne à cette adresse:<https://www.economie.gouv.fr/mediateur/accueil-mediateur>

Vous aurez une réponse entre 60 et 90 jours.

Vous devez indiquer votre problème, le service des impôts vous concernant, l'ensemble des courriers ou courriels échangés avec le service en question et vos coordonnées.

Même si le chemin paraît fastidieux et long, il ne vous coûtera pas grand chose alors n'hésitez pas.

Cordialement