



Vente à € symbolique

Par **hassani**, le **14/05/2021** à **13:58**

Bonjour

Vente de terrain entre particuliers à 1€ symbolique, est-ce légale ou éventuellement possible et à quelles conditions ? Mes remerciements

Par **john12**, le **14/05/2021** à **21:44**

Bonsoir,

Pour poursuivre sur la réponse de Yukiko, j'ajouterai que l'administration fiscale n'est, bien sûr, pas tenue par les prix ou valeurs déclarées et qu'elle est en droit de substituer la valeur vénale (valeur réelle) à la valeur déclarée, en application de l'article L17 du livre des procédures fiscales qui dispose :

*"En ce qui concerne les droits d'enregistrement et la taxe de publicité foncière ou la taxe sur la valeur ajoutée lorsqu'elle est due au lieu et place de ces droits ou taxe, l'administration des impôts peut rectifier le prix ou l'évaluation d'un bien ayant servi de base à la perception d'une imposition **lorsque ce prix ou cette évaluation paraît inférieur à la valeur vénale réelle des biens transmis** ou désignés dans les actes ou déclarations.*

La rectification correspondante est effectuée suivant la procédure de rectification contradictoire prévue à [l'article L. 55](#), l'administration étant tenue d'apporter la preuve de l'insuffisance des prix exprimés et des évaluations fournies dans les actes ou déclarations."

Pour motiver la rectification de la valeur déclarée par le contribuable en y substituant la valeur vénale réelle, l'administration doit fournir des termes de comparaison tirés de cessions, **avant la mutation litigieuse, de biens intrinséquement similaires.**

L'administration peut aussi rectifier la valeur déclarée, dans le cadre de la procédure de l'abus de droit prévu par l'article L 64 du livre des procédures fiscales, si elle est en mesure d'établir la fictivité de la vente et de requalifier l'opération en une libéralité soumise, non pas aux droits de mutation à titre onéreux, mais aux droits de mutation à titre gratuit.

La différence entre la procédure contradictoire et la procédure de répression des abus de droit se situe au niveau des pénalités, avec l'application, outre des intérêts de retard, d'une majoration de 80% en cas d'utilisation de la procédure de répression des abus de droit (article

1729 b du code général des impôts.

Cordialement