

Université Polytechnique  
HAUTS DE FRANCE  
**Institut Sociétés & Humanités**

Année Universitaire 2024 - 2025

**MASTER 2  
DROIT DE L'IMMOBILIER**

Bruno DESZCZ  
FISCALITE DE L'IMMEUBLE CONSTRUIT

## **CONTENTIEUX & PROCEDURES**

# CONTENTIEUX & PROCEDURES

## Contrôle de l'Impôt

### Délais

Délai de reprise ou de prescription, pour contrôle et reprise

Droit commun : 3 ans – LF 2016 : Prescription allongée pour Taxe d'Aménagement à 4 ans année 2018 pour le PAS – Extension programmée pour COVID 2019

Par impôts : IR, IS – Règle des Activités occultes, revenus dans un pays autres (auparavant privilégié) : 10 ans

TVA, CFE – CVAE

Droits d'enregistrement et ISF : Règle de l'absence déclarative : 6 ans

Taxes locales (Impôts locaux) : 1 an

Délais augmentés : Prorogation pour plainte pénale (+2), Assistance Administrative Internationale

Interruption : Proposition de rectification

### Modalités

Différentes modalités & pouvoirs : Investigation, Renseignements : Demande d'éclaircissements, droit de communication, Droit de déclaration des revenus (DAS), Droit de visite & de saisie

Différentes formes de contrôle :

- Simplifié : Sur pièces
- Sollicité : Demande du contribuable (Rescrit)
- Sur place : Contrôle de comptabilité (Délais, forme, Appréciation des Actes de Gestion), Examen contradictoire de la situation fiscale personnelle (Règle de la Balance de Trésorerie), Droits d'enregistrement (Valeur vénale)

Différents services de contrôle au sein de la Direction Générale des Finances Publiques :

Direction Nationale, Régionales, Locales

Différents Agents : Contrôleurs, Inspecteurs

### Les Procédures de reprise ou de rectification

- Contradictoire : Charge de la preuve à l'administration - Notification d'une proposition de rectification motivée, Droit de réponse du contribuable : 30 jours (+ 30 si demande expresse), Intervention de Commissions départementales (ou Nationale, pour grosses entreprises) ou de conciliation (DE) – Garanties du contribuable : Information préalable

(Avis), Non Renouvellement de contrôle sur une même période, durée d'intervention sur place (3 mois, évolutif en fonction CA), débat oral et contradictoire

- Imposition d'office : Défaut ou retard de déclaration, après MED, Opposition à contrôle : Evaluation des revenus ou bases

### **Les sanctions**

Le rappel d'Impôt n'en est pas un (droits dus)

2 types financières : Pénalités & Pénales

Support général : Intérêt de retard : 0.40 % par mois

Absence ou retard déclaratif : Majorations : 10 (Dépôt dans les 30 jours), 40 (Absence de dépôt dans les 30 jours) ou 80 % (Activités occultes)

Absence ou retard de paiement : 10 % (IR), 5 % (TVA)

Sanctions pénales : Délit de fraude fiscale

### **Recours des contribuables :**

Procédures administratives : Contentieux : Réclamation préalable : Délai 2 ans (3, si suite à contrôle), Droit de solliciter le sursis de paiement (garanties possibles)

Contestations Judiciaires : Recours aux juridictions Administratives (TA, CA, CE) ou Civiles (Droits enregistrement)