

Table des matières

AVANT-PROPOS.....	2
GLOSSAIRE.....	2
1. LE CONTENTIEUX DE LA REMISE EN CAUSE DE LA VALEUR DE MARCHÉ, CE QUE VOUS DEVEZ SAVOIR... 3	3
2. PRINCIPES DE DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE À UTILISER POUR UNE TRANSACTION.....4	4
3. APERÇU DE LA PROCÉDURE..... 6	6
4. OBTENIR DE L'AIDE..... 8	8
4.1 EXPERT IMMOBILIER..... 8	8
4.2 AVOCAT FISCALISTE..... 8	8
5. SE DÉFENDRE EN PRATIQUE..... 9	9
5.1 EVALUER UN BIEN IMMOBILIER DES ANNÉES APRÈS LA TRANSACTION, UN SACRÉ CASSE-TÊTE..... 9	9
5.2 ATTESTATIONS DE MÊTRES ET D'AGENTS IMMOBILIERS : UTILES POUR DÉFINIR UNE VALEUR MAXIMALE..... 9	9
5.3 COMPARABLES CONTRE COMPARABLES..... 10	10
5.3.1 <i>Recherche de comparables.....</i> 10	10
5.3.2 <i>Détruire les comparables de l'administration.....</i> 11	11
5.4 ABATTEMENT..... 12	12
5.5 PAS DE COMPARABLE ? TROUVER LA DERNIÈRE ÉVALUATION NON REMISE EN CAUSE PAR L'ADMINISTRATION..... 12	12
6. COMMENT ÉVOQUER SES ARGUMENTS..... 13	13
7. FINIR LE CONTENTIEUX..... 14	14
CONCLUSION..... 14	14

Avant-propos

Chère lectrice, cher lecteur,

Je souhaitais tout d'abord vous remercier pour votre achat et votre confiance.

Si vous avez acheté ce modeste guide, peut-être êtes-vous confronté d'ores et déjà à un contrôle fiscal de la valeur de marché d'un bien immobilier dans le cadre d'un achat, de l'impôt sur la fortune immobilière d'une succession ou d'une donation.

Je vous souhaite bon courage dans ces moments difficiles, et vous encourage à avoir recours à un avocat fiscaliste afin de vous assister dans ce contentieux. Même s'il n'est pas un expert en évaluation, il saura vous assister dans ce moment difficile car au-delà de la pure problématique de l'évaluation de la valeur de marché du bien immobilier en question, un contentieux fiscal requiert une stratégie à part entière.

Ce guide a un but : présenter un particulier confronté à un tel contentieux ce qui l'attend, les moyens de se défendre, lui présenter les grandes étapes, les stratégies de défense, bref le préparer à cette épreuve qui durera des mois, voire des années, et faire basculer son esprit en mode « contentieux », et surtout l'aider à réduire le rappel d'impôts au maximum !

Si l'administration est sortie de sa tanière pour s'intéresser, il est probable qu'elle ne voudra pas y retourner les mains vides. Mais sachez qu'il existe des possibilités de réduire la note si vous êtes méthodique, stratégique et opiniâtre dans vos échanges avec l'administration !

Cet ouvrage a été publié via BOOKELIS.

Glossaire

Fait générateur de l'impôt : Date à laquelle d'après la législation fiscale la dette d'impôt d'un contribuable apparaît : c'est généralement à cette date que les grands éléments composant l'impôt (base, taux) doivent être pris en compte.

Patrim Usagers : Service du site [impots.gouv.fr](https://cfspart.impots.gouv.fr/patrimelweb/flux.ex?_flowId=Main-flow) auquel chaque contribuable peut accéder via son espace personnel (adresse : https://cfspart.impots.gouv.fr/patrimelweb/flux.ex?_flowId=Main-flow) . Le service ne fonctionne pas en Alsace-Moselle et Mayotte.

Valeur vénale : valeur de marché entre deux tiers sans lien entre eux.