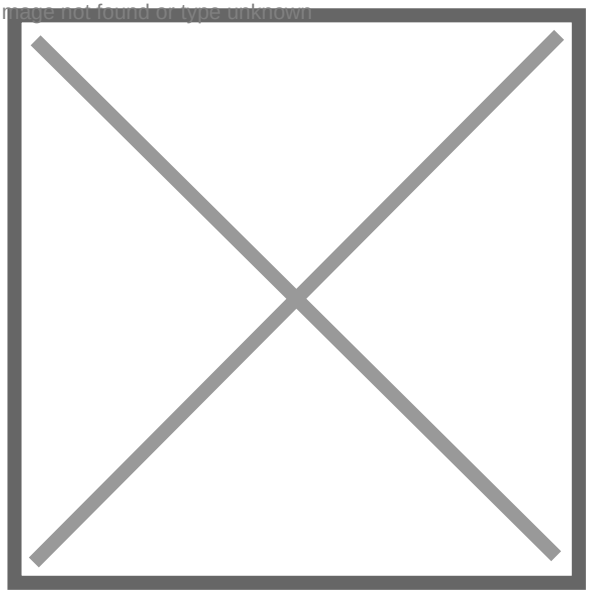
Image not found or type unknown



Vente après travaux non-déclarés aux impôts

Par **thai**, le **04/07/2014** à **15:59**

Bonjour,
J'ai acheté une maison en 2008 dans laquelle j'ai fait des travaux de rénovation et notamment transformé en chambre et bureau une pièce servant de dépendance(cellier) par méconnaissance des règles je n'ai fait aucune déclaration aux impôts alors que,selon mon notaire,j'aurais dû. Aujourd'hui, en raison d'une séparation, je dois soit vendre la maison, soit racheter la part de mon ex-compagne. Mais j'imagine qu'à l'occasion de la transaction, le service des impôts va s'apercevoir des modifications et risque de me redresser. Puis-je régulariser ma situation maintenant et quelle conséquence cela aura-t-il. Si je rachète la maison sans déclarer la rénovation comment cela se passera-t-il au niveau des impôts.
Merci pour votre réponse.

Par **moisse**, le **05/07/2014** à **08:20**

Bonjour,
[citation]Mais j'imagine qu'à l'occasion de la transaction, le service des impôts va s'apercevoir des modifications et risque de me redresser.[/citation]
Il n'y a pas de marabout dans notre administration fiscale, et je ne vois pas comment le fisc pourrait déceler quoique ce soit.
C'est le prix estimé, assiette des droits de mutation qui peut attirer l'œil du contrôleur, pas la couleur des enduits.
Par contre le descriptif du bien ne peut pas être modifié par le notaire et va donc dupliquer celui présent dans l'acte précédent.
Le mieux est d'effectuer une DP auprès de la commune et d'indiquer ainsi les nouvelles surfaces. Vous n'aurez aucun redressement, et le tout va demander un petit mois, entre dépôt

de DP et envoi de la fin de travaux.

Par **Lag0**, le **05/07/2014** à **10:36**

[citation]Par contre le descriptif du bien ne peut pas être modifié par le notaire et va donc dupliquer celui présent dans l'acte précédent. [/citation]
Bonjour,
Et c'est là que les problèmes vont survenir avec les acheteurs. En effet, le compromis de vente et la publicité (annonces) font certainement état du logement tel qu'il est. Or, si l'acte de vente indique une situation différente (moins de pièces par exemple), l'acheteur risque de ne pas apprécier...

Par **thai**, le **05/07/2014** à **11:01**

Merci pour vos réponses.
Je pensais que le nouvel acte reprendrait la nouvelle description de la maison. Le prix est également différent puisqu'il y a eu des travaux(chauffage, plomberie, isolation,...)d'ailleurs déclarés pour le crédit d'impots).Je vais faire une déclaration aux impots mais hors délai, en espèrant qu'il n'y aura pas de contrôle à posteriori et de redressement. Qu'en est-il des exonérations partielle de TF dans la mesure où il ne s'agit pas d'une construction nouvelle.
Cordialement,

Par **aguesseau**, le **05/07/2014** à **16:53**

bjr,
pour éviter des ennuis avec votre futur acquéreur, il faut que vous indiquiez dans l'acte de vente que les travaux ont été réalisés par vos vos sans autorisation d'urbanisme éventuellement nécessaire, sans assurance dommage ouvrage et sans information des services fiscaux.
cdt

Par **moisse**, le **06/07/2014** à **09:32**

Bonjour,
[citation]Je pensais que le nouvel acte reprendrait la nouvelle description de la maison. Le prix est également différent puisqu'il y a eu des travaux(chauffage, plomberie, isolation,...)d'ailleurs déclarés pour le crédit d'impots).[/citation]
Cela ne concerne en rien un changement de destination des surfaces bâties.
[citation]Je vais faire une déclaration aux impots mais hors délai[/citation]
Vous êtes du genre têtu, vous.
Le fisc n'instruit en rien l'urbanisme et cela n'aura donc aucune influence sur le descriptif de votre maison.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Vous faites une **DP A LA MAIRIE**, avec un récépissé qui vous sera remis.
Sauf cas très particulier (par exemple au niveau du stationnement puisque le garage a disparu) personne ne répondra, et 30 jours après vous signalez la fin des travaux aussi bien à la mairie qu'au fisc (imprimé H1)

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés