

# GUY PIGERRE

*Juriste fiscaliste*

*Développeur de logiciels juridiques et fiscaux*

---

M. \*\*\*\* \*  
\* \*\*\*\* \*  
\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

Le \*\* \*\*\*\*\* \*

## Objet :

Réponse à vos questions  
en suite à ma consultation  
Cette consultation comporte 3  
pages, y compris celle-ci.

### **Confidentiel**

Attention: ce document vous est personnellement destiné.

Je vous remercie de m'avoir confié la tâche de vous donner une consultation sur une question fiscale vous concernant.

## Rappel de votre question :

« nous avons acquis en 1999 et 2000 2 appartements dans le cadre de la loi perissol avec engagement de le louer pendant 9 ans.

En janvier 2002, j'ai été licenciée avec droit au chômage. Fin 2003, toujours au chômage (mais entrant dans le cadre du \*\*\*\*\*, j'ai repris une entreprise tout en épuisant mes droits chômages) nous avons décidés de vendre les 2 appartements. (chose qu'il me semble possible puisque j'avais été licenciée 18 mois plutôt).

A ce jour, un contrôle foncier fait qu'ils m'imposent un redressement car j'ai vendu les appartements avant 9 ans et donc déduit et amortis une partie du prix.

qu'en pensez vous ? avez vous des référence d'articles de loi me donnant raison ? comment se justifier vis a vis du contrôleur ? »

## Réponse à votre question:

L'administration a prévu qu'aucune reprise de l'avantage fiscal ne doit être effectuée à l'encontre d'un contribuable lorsque celui-ci ou son conjoint a fait l'objet d'un licenciement.

Cette position a été publiée dans le Bulletin officiel des impôts N°159 du 31 Août 1999 5 D-4-99. Je vous cite ci-dessous en intégralité le paragraphe concerné :

**95.**Aucune remise en cause de l'avantage fiscal n'est effectuée lorsque le non respect de l'engagement de location ou de conservation des parts intervient à la suite de l'un des trois événements suivants :

1) Le contribuable ou l'un des époux soumis à imposition commune est atteint d'une invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du code de la sécurité sociale

(invalides absolument incapables d'exercer une profession quelconque et invalides qui sont, en outre, dans l'obligation d'avoir recours à l'assistance d'une tierce personne pour effectuer les actes de la vie ordinaire).

2) Le contribuable ou l'un des époux soumis à imposition commune est licencié. Les personnes licenciées s'entendent de celles dont le contrat de travail est rompu à l'initiative de leur employeur. Cette qualité est également reconnue aux salariés de moins de soixante ans licenciés pour motif économique et bénéficiaires d'une convention de coopération du Fonds national de l'emploi qui leur assure le paiement de l'allocation spéciale du Fonds national de l'emploi et d'une allocation conventionnelle (voir DB 5 F 1144, édition du 10 février 1999).

3) Le contribuable ou l'un des époux soumis à imposition commune décède.

Cette position prise par l'administration lui est opposable.

Vous avez vendu les deux appartements durant votre période de chômage faisant suite à votre licenciement, par conséquent vous avez été légitimement relevé de l'obligation de posséder ces immeubles pendant une période de neuf ans.

### **Recommandations:**

- Vous pouvez répondre à la notification de redressement que vous avez reçue en invoquant le texte référencé ci-dessus et en refusant d'accepter la proposition de rectification de vos revenus imposables.
- Pour la préparation de votre réponse, dans la mesure où vous détenez toujours les documents suivants:
  - 1) préparez une copie de votre lettre de licenciement ou à défaut, tout autre document permettant d'établir la date de votre licenciement;
  - 2) Joignez la copie d'un document permettant d'établir que vous étiez toujours sans emploi lors de la signature de l'acte de vente (par exemple un relevé d'indemnisation de chômage postérieur à cette date);
- Je suis à votre disposition pour rédiger cette réponse si vous le souhaitez.

Références :

Code général des impôts, article 31 1°

Bulletin officiel des impôts N° 159 du 31 Août 1999 5 D-4-99

En espérant avoir répondu de façon satisfaisante à votre attente, et en restant à votre disposition pour tout complément d'information, je vous prie d'agréer mes salutations distinguées,

Guy Pigerre

PS : Je reste à votre disposition pour vous apporter des éclaircissements ou des informations supplémentaires. Toutes vos réactions et appréciations concernant la présente consultation seront vivement appréciées.

Ce document est régi par les règles contractuelles définies dans les conditions générales d'utilisation du site [www.impotrevenu.com](http://www.impotrevenu.com). Les informations et réponses vous sont fournies à titre indicatif uniquement et n'engagent pas la responsabilité de leur auteur. Les utilisateurs de ces informations et réponses doivent vérifier qu'elles sont valides et adaptées à leur propre situation.