

OBTENEZ LE DCG EN LIGNE AVEC **ZEROENCOMPTA.COM**

COMMUNAUTÉ



Rejoignez la
communauté WhatsApp
pour obtenir des
ressources gratuites en
DCG et DSCG



DIPLÔME DE COMPTABILITÉ ET DE GESTION

UE 4 - DROIT FISCAL

Corrigé à titre indicatif

SESSION 2024

Date de première édition : 31 mai 2024

Date de dernière mise à jour : 31 mai 2024

Ce corrigé est réalisé par :

- S. MALET : Professeur de DCG et DSCG à l'INSEEC et H3C ;
- F. MOUADDIB : Professeur de DCG et DSCG à l'INES EXPERTISE.

Avertissement : Ce corrigé est réalisé à titre indicatif, il est susceptible de faire l'objet d'une mise à jour. Si vous constatez une erreur ou une incohérence, écrivez-nous depuis le formulaire de contact du site (zeroencompta.com).

DOSSIER 1 - TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE

Vous traiterez ces missions sur la base des informations contenues dans les documents 1 et 2.

1^{re} mission : analyse du régime fiscal et liquidation de TVA.

1.1 Citer et justifier trois raisons démontrant que l'entreprise ne peut pas relever du régime réel simplifié en matière de TVA en 2023.

En principe,

Lorsqu'une des 3 conditions suivantes n'est pas respectées :

- Le CA HT des prestations de services doit être inférieur à 254 000 € ;
- Le CA HT global doit être inférieur à 840 000 € ;
- La TVA due doit être inférieur à 15 000 €.

L'entreprise doit appliquer le régime réel.

En l'espèce,

Les conditions d'appartenance au RSI sont entièrement dépassées par la SARL RESINA :

- Le CA HT réalisé pour les prestations de services s'élève à 1 500 000 € (> 254 000 €) ;
- Le CA HT global réalisé s'élève à 11 000 000 € (> 840 000 €) ;
- La TVA due est de 230 000 € (> 15 000 €).

Avec la mise en place du site internet il y a quelques années, de nombreux particuliers italiens passent directement commande de mobiliers d'extérieur à l'entreprise, et ce type de vente prend une importance croissante.

1.2 Qualifier et expliquer le régime de territorialité applicable à ce type d'opération.

En principe, les livraisons de biens expédiés ou transportés par un vendeur redevable de la TVA (France) à la destination d'un acquéreur UE non redevable de la TVA possède un régime particulier.

Montant total des ventes > seuil fixé de 10 000 €

La vente est soumise à la TVA et on applique le taux de TVA du pays d'arrivée, si le montant total de vente à distance excède le seuil fixé par l'État.

Montant total des ventes < seuil fixé de 10 000 €

Si le montant total n'excède pas le seuil fixé par l'État, la vente est soumise à la TVA française. Option possible pour le pays acquéreur du taux de son pays.

L'option est avantageuse, si et seulement si le taux du pays d'arrivée est plus faible que le taux du pays de départ.

1.3 Liquider la TVA due au titre du mois de mai 2023 en utilisant le modèle de tableau ci-dessous (les totaux ne sont pas demandés) :

Numéro de l'opération	Analyse fiscale (règle de droit + application en l'espèce)	TVA déductible	TVA exigible
1	<p>En principe, la TVA sur les livraisons de biens est exigible à la livraison du bien.</p> <p>En l'espèce, LA SARL RESINA devra collecter la TVA à la livraison pour un montant de : $1\,800\,000 * 20\% = 360\,000$.</p>	-	360 000
2	<p>En principe, les livraisons intracommunautaires sont exonérées de TVA, si les numéros d'identification intracommunautaires ont été échangés. Si les numéros ne sont pas échangés, la TVA est exigible à la livraison du bien.</p> <p>En l'espèce, d'après les informations fournies dans les documents, les numéros de TVA intracommunautaire ont été échangés, la vente est donc exonérée de TVA.</p> <p>TVA collectée = 0.</p>	RAF	RAF
3	<p>En principe, les livraisons de biens expédiés ou transportés par un vendeur redevable de la TVA (France) à la destination d'un acquéreur UE non redevable de la TVA possède un régime particulier.</p> <p>Montant total des ventes > seuil fixé de 10 000 € La vente est soumise à la TVA et on applique le taux de TVA du pays d'arrivée, si le montant total de vente à distance excède le seuil fixé par l'État.</p> <p>Montant total des ventes < seuil fixé de 10 000 € Si le montant total n'excède pas le seuil fixé par l'État, la vente est soumise à la TVA française. Option possible pour le pays acquéreur du taux de son pays.</p> <p>En l'espèce, les factures doivent être soumises au taux du pays d'arrivée. Aucune indication concernant le taux de TVA italien. (22 %)</p> <p>TVA collectée = $80\,000 * 22\% = 17\,600$ €.</p>	-	17 600
4	<p>En principe, depuis la loi finance 2023, les acomptes de TVA sur livraison de biens sont exigibles à l'encaissement.</p> <p>En l'espèce, la SARL RESINA collecte la TVA pour un montant de : $40\,000 * 0,2 = 8\,000$ €.</p>	-	8 000
5	<p>En principe, pour les prestations de services, la TVA est exigible à l'encaissement. Cependant, l'entreprise peut opter pour la TVA sur les débits, la TVA sera exigible à la facturation.</p> <p>En l'espèce, la SARL RESINA a opté pour la TVA d'après les débits. La TVA sera exigible au moment de la facturation.</p> <p>TVA collectée = $350\,000 * 20\% = 70\,000$</p>	-	70 000

6	<p>En principe, pour les prestations de services, la TVA est exigible à l'encaissement.</p> <p>Cependant, l'entreprise peut opter pour la TVA sur les débits, la TVA sera exigible à la facturation.</p> <p>En l'espèce, la SARL RESINA a opté pour la TVA d'après les débits. La TVA sera exigible au moment de la facturation.</p> <p>La TVA sur les factures d'avril a été collecté au mois d'avril.</p> <p>TVA collectée au mois de mai = $(400\ 000 - 300\ 000) * 20\ %$ = 20 000</p>	-	20 000
7	<p>En principe, les livraisons à soit même (LASM) de biens affectés aux besoins autres que ceux de l'entreprise, sont soumis à la TVA, si le bien a ouvert droit à déduction partiellement ou totalement. À défaut, la LASM n'est pas soumise à la TVA.</p> <p>En l'espèce, le salon de jardin ouvre totalement droit à déduction. La LASM est alors soumise à la TVA.</p> <p>TVA collectée = $1\ 000 * 0,2 = 200$.</p>	-	200
8	<p>En principe, les acquisitions intracommunautaires sont autoliquidées si les numéros d'identification intracommunautaires ont été échangés. La TVA est exigible soit au moment de la réception de la facture ou le 15 du mois suivant la date de livraison.</p> <p>Cependant, si les numéros ne sont pas échangés, la TVA n'est pas récupérable.</p> <p>En l'espèce, les numéros d'identification intracommunautaires ont été échangés. La TVA sera exigible au mois de mai, soit à la réception de la facture. La SARL doit autoliquider la TVA.</p> <p>TVA collectée = $80\ 000 * 20\ % = 16\ 000\ €$.</p> <p>TVA déductible = $80\ 000 * 20\ % = 16\ 000\ €$.</p>	16 000	16 000
9	<p>En principe, pour les preneurs d'un service, la déductibilité de la TVA suit le régime du prestataire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit le prestataire est au régime des encaissements (ne formule aucune option), la TVA sera déductible au même moment (lors du décaissement). - Soit le prestataire a opté (formule l'option) pour la TVA sur les débits, la TVA sera donc déductible à la facturation. <p>En l'espèce, le prestataire n'a pas formulé d'option concernant la TVA sur ses prestations de services. La SARL doit déduire la TVA au moment du paiement.</p> <p>TVA déductible = $48\ 000 / 6 = 8\ 000\ €$.</p>	8 000	-

2^e mission : analyse du droit à déduction.

1.4 Rédiger une courte note dans laquelle vous exposerez les conséquences de cette nouvelle activité sur le droit à déduction de l'entreprise.

En principe, La TVA est déductible si et seulement si, le bien ou le service :

- Est destiné à des opérations soumises à la TVA ;
- Est destiné à l'exploitation de l'entreprise ;
- N'est pas exclu du droit de déduction ;
- Figure sur une facture ou document administratif.

La TVA est déductible à hauteur du coefficient de déduction correspondant aux produits des trois coefficients suivants :

- **Coefficient d'assujettissements** : correspond à la proportion d'utilisation d'un bien ou service à des opérations imposables. Lorsque l'entreprise réalise des opérations intégralement dans le champ, elle est qualifiée d'assujetti, dans le champ et hors champ, elle sera qualifiée d'assujetti partiel et si aucune activité est dans le champ d'application, elle sera qualifiée de non assujetti ;
- **Coefficient de taxation** : il traduit le principe selon lequel, au sein des opérations imposables, seule peut être déduite la taxe grevant les Biens ou Services utilisés pour des opérations ouvrant droit à une déduction. (Exonérée ou imposée).
 - o Lorsque les opérations réalisées par une entité ouvrent totalement droit à déduction, l'entreprise est qualifiée de redevable
 - o Lorsque les opérations réalisées par une entité ouvrent et n'ouvre pas droit à déduction, l'entreprise est qualifiée de redevables partiels
 - o Lorsque les opérations réalisées par une entité n'ouvrent pas droit à déduction, l'entrepris est qualifié de non redevable.
- **Coefficient d'admission** : le coefficient d'admission traduit la réglementation en vigueur lors de l'acquisition d'un bien ou d'un service (fixé par le CGI).

En l'espèce,

La SARL RESINA propose deux activités (prestations de services et livraison de biens) dans le champ d'application et ouvrant totalement droit à déduction. Elle a un statut d'assujetti redevable. Elle peut en principe déduire la TVA sur ses achats.

La SARL RESINA propose une nouvelle activité de formation. Les opérations de formations se situent dans le champ d'application de la TVA, mais elles sont exonérées de TVA. Ainsi, son statut au regard de la TVA est modifié. Elle aura un statut d'assujetti et redevable partiel. Son coefficient de taxation sera modifié en conséquence car la part des opérations ouvrant droit à déduction diminue de 10 % suite à l'activité de formation.

Coefficient de déduction provisoire = $1 * 0,9 * 1 = 0,9$

Par conséquent, lors d'un achat affecté pour la formation, elle ne pourra pas déduire la TVA. En cas d'une affectation à l'activité formation et une autre activité (prestation de services ou livraisons de biens) la TVA sera déductible à hauteur du coefficient de déduction modifié par le coefficient de taxation.

En mars 2024, l'entreprise envisage de vendre son local de stockage pour en acheter un plus grand. Il avait été acquis en février 2015 pour 200 000 € HT (soumis à la TVA au taux de 20 %, intégralement déduite par la société RÉSINA). L'entreprise n'envisage aucune option en matière de TVA pour cette cession dont le prix de vente devrait s'élever à 300 000 €.

1.5 Analyser l'impact sur le résultat de cession de l'absence d'option pour la TVA.

En principe, la plus-value résultant de la cession d'un élément de l'actif immobilisé s'obtient en règle générale, en retranchant de la valeur de réalisation (prix de cession ou, le cas échéant, valeur réelle de l'élément lorsque celui-ci est transféré sans contrepartie dans un patrimoine autre que celui constituant l'actif de l'entreprise) le prix de revient dudit élément diminué, éventuellement, du montant des amortissements pratiqués et admis en déduction pour l'établissement de l'impôt.

Lors de la cession d'un bien immeuble soumis à la TVA sur le prix total ou non soumis à la TVA sur le prix total, si la cession intervient dans une période dite de régularisation (5 ans pour les meubles, 20 ans pour les immeubles), l'entreprise devra opérer à un reversement de TVA ou un complément de déduction. Les immeubles neufs sont exonérés de TVA lorsqu'ils sont cédés 5 ans suivant leur achèvement. En cas de reversement de TVA, ce coût devra majorer le prix de revient de l'immobilisation.

En l'espèce, L'immeuble est achevé depuis plus de 5 ans. La cession est exonérée de TVA, le cédant n'a pas formulé d'option quant à sa taxation. Il s'agit d'un immeuble, la régularisation doit être réalisée lorsque la cession intervient dans un délai de 20 ans.

Reversement de TVA = TVA déduite initialement * (20 – Nombre d'années d'utilisation)/20

$$= 200\ 000 * 20\ \% * (20 - 10/20)$$

$$= 20\ 000$$

Le montant du prix de revient sera majoré du reversement de TVA, par conséquent si le prix de revient augmente, le résultat de cession sera diminué.

DOSSIER 2 – IMPOSITION DES BENEFICES

Vous traiterez ces missions sur la base des informations contenues dans le **document 3**.

1^{re} mission : détermination du résultat net comptable 2023 de la SARL RÉSINA.

2.1 Déterminer le résultat fiscal 2023 en vous servant du modèle de tableau ci-dessous :

Numéro de l'opération	Analyse fiscale (règle de droit et application)	Déductions	Réintégrations
	Résultat fiscal provisoire		518 000
1	<p>En principe, la rémunération du dirigeant est déductible si l'emploi correspond à un travail effectif et le montant n'est pas excessif par rapport au service rendu.</p> <p>En l'espèce, la rémunération d'Adèle SALER est normalement déductible. Aucun retraitement à effectuer.</p>	RAF	RAF
2	<p>En principe, les cessions de titres de participations sont imposées au régime des plus-ou-moins value sur titres. Si les titres sont détenus depuis au moins deux ans, la plus-value est qualifiée de long terme, elle devra faire l'objet d'une déduction extracomptable et d'une réintégration de 12 % au titre d'une quote-part des frais et des charges.</p> <p>En l'espèce,</p> <p>Résultat cession = $1000 * (500 - 400)$ = 100 000 €.</p> <p>Les titres sont détenus depuis plus de deux ans. (2020 à 2023, soit 3 ans)</p> <p>Il s'agit d'une plus-value à long terme. La SARL RESINA devra déduire extracomptablement 100 000 euros et réintégrer 12 000 € ($100\,000 * 12\%$).</p>	100 000	12 000
3	<p>En principe, les cessions des valeurs mobilières de placement ne sont pas imposables dans le régime des plus ou moins-values. Elles sont considérées comme des gains ou des pertes normalement compris dans le résultat imposable de la société.</p> <p>En l'espèce,</p> <p>Résultat de cession = $250\,000 - 200\,000$ = 50 000 €.</p> <p>Le gain est normalement imposable, aucun retraitement à effectuer pour la SARL RESINA.</p>	RAF	RAF
4 a	<p>En principe, la perte de change est normalement déductible.</p> <p>En l'espèce, la perte de change de 2 200 € est normalement déductible. Aucun</p>	RAF	RAF

	retraitement à effectuer pour la SARL RESINA.		
4 b	<p>En principe, les gains latents doivent être imposés dans le résultat imposable, pour se faire, ils doivent faire l'objet d'une réintégration extracomptable.</p> <p>En l'espèce, La SARL RESINA devra réintégrer extracomptablement 3 000 euros.</p>	-	3 000
5	<p>En principe, les dividendes perçus sont en principe imposables au titre de l'exercice au cours duquel ils ont été perçus. Cependant, la société peut opter pour le régime mères filles. Elle doit respecter les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'entreprise doit être soumise à l'IS • La participation doit être au moins égale à 5 %. • Les titres doivent être conservés au minimum deux ans. <p>Les dividendes (dividende net) feront l'objet d'une déduction extra-comptable. Cependant l'entreprise devra réintégrer une quote-part des frais et charges de 5 % du dividende brut.</p> <p>En l'espèce, la société souhaite opter pour les solutions les plus avantageuses. Les conditions du régime mère filles sont respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la société détient 8 % de la société TOUMOULE (>5 %), - la société TOUMOULE est soumise à l'IS, car c'est une SA aucune option à l'IR n'a été formulé, - les titres ont été détenus pour plus de 2 ans (2020 à 2023). <p>Déduction des dividendes perçus : 20 000 €.</p> <p>Réintégration de la QP de frais et charges = $20\,000 * 5\% = 1\,000$ €.</p>	20 000	1 000
6 a	<p>En principe, l'amortissement irrégulièrement différé n'est pas admis en déduction.</p> <p>En l'espèce, LA SARL devra réintégrer extracomptablement l'amortissement irrégulièrement différé pour un montant de 4 000 €.</p>	-	4 000

6 b	<p>En principe, pour un bien amortissable, lorsque la durée d'usage est supérieure à sa durée d'utilisation, la fraction de l'amortissement linéaire supérieur à l'amortissement fiscal n'est pas déductible.</p> <p>En l'espèce,</p> <p>Amortissement linéaire = $120\ 000/10$ = 12 000 €.</p> <p>Amortissement fiscal = $120\ 000 /12$ = 10 000 €.</p> <p>Réintégration = $12\ 000 - 10\ 000 = 2\ 000$ €.</p>	-	2 000
7	<p>En principe, le gain réalisé lors d'une concession d'un brevet éligible au ratio nexus n'est pas imposable et doit faire l'objet d'une déduction.</p> <p>En l'espèce,</p> <p>Résultat de cession = $30\ 000 - (100\ 000/5 * 6/12)$ = 20 000</p> <p>La gain n'est pas imposable, il fait l'objet d'une déduction extracomptable pour 20 000 euros.</p>	20 000	

Total réintégration = $518\ 000 + 12\ 000 + 3\ 000 + 1\ 000 + 4\ 000 + 2\ 000 = 540\ 000$

Total déduction = 140 000

Résultat fiscal = $540\ 000 - 140\ 000 = 400\ 000$

2.2 En faisant l'hypothèse d'un résultat fiscal de 400 000 €, calculer l'IS dû au titre de 2023 ainsi que le résultat net comptable.

En principe,

L'impôt sur les sociétés correspond au produit du résultat fiscal après imputation des déficits par la ou les taux d'imposition. La société a possibilité d'imposée les 42 500 euros premiers bénéficiaires à un taux de 15 %, si et seulement, les conditions suivantes sont respectées :

- CA HT inférieur à 10 millions d'euros ;
- Capital entièrement libéré et détenu par au moins 75 % par des personnes physiques (ou par une société appliquant ce critère).

En l'espèce, le CAHT de la société en 2022 est de 11 000 000 d'euros, la SARL RESINA ne peut pas bénéficier du taux réduit.

Impôt sur les sociétés = $400\ 000 * 25\ % = 100\ 000$ €.

Résultat comptable avant impôt = 500 000

-Impôt sur les sociétés : 100 000

Résultat comptable après impôt : 400 000 €

2ème mission : choix de régime fiscal.

2.3 Justifier la faisabilité de cette option pour POXINDU.

En principe, depuis la loi de modernisation de l'économie (août 2008), les sociétés de capitaux peuvent désormais opter pour le régime des sociétés de personnes si les conditions suivantes sont respectées :

- Sociétés non cotées ;
- Créées depuis moins de cinq ans ;
- Dont les droits sociaux sont détenus à hauteur de 50 % au moins par une ou des personnes physiques et à hauteur de 34 % au moins par une ou plusieurs personnes exerçant une fonction de direction.
- CAHT inférieur à 10 millions d'euros
- Nombre de salariés inférieur à 50.

En l'espèce,

- La société n'est pas cotée en bourse ;
- La création n'a pas encore eu lieu ;
- Les droits sociaux sont détenus par des personnes physiques à 70 % (> 50%), dont des fonctions de gérance à hauteur de 35 % (> 34%) ;
- CAHT annuel probable est de 5 000 000 d'euros (<10 millions) ;
- Nombre de salariés est de 15 (< 50 salariés).

Toutes les conditions sont respectées, la SARL POXINDU peut opter pour le régime d'imposition des sociétés de personnes (IR).

2.4 Exposer les conséquences fiscales, en cas de déficit fiscal de la SARL POXINDU au début de son activité :

- **pour chacun des trois associés en cas d'option pour l'IR ;**

En principe, en cas d'option pour l'IR, les déficits constatés pour une année dans une catégorie de revenus, tels que les bénéfices industriels et commerciaux provenant d'une activité professionnelle, si le revenu global n'est pas suffisant pour que l'imputation puisse intégralement être opérée, l'excédent du déficit est reporté successivement sur le revenu global des années suivantes jusqu'à la sixième année inclus.

Les déficits d'une activité industrielle et commerciale exercée à titre non professionnel ne peuvent s'imputer que sur les bénéfices réalisés au cours de la même année ou des six années suivantes et provenant de cette activité ou d'autres activités industrielles et commerciales exercées, à titre non professionnel, par le contribuable ou l'un des membres du foyer fiscal.

Lorsqu'une société soumise à l'IS détient une participation dans une entreprise soumise à l'impôt sur le revenu, la quote-part du résultat fiscal devra faire l'objet d'une réintégration extracomptable en cas de bénéfice et d'une déduction extracomptable en cas de déficit.

En l'espèce,

Nicolas participerait personnellement à la gérance de la SARL POXINDU, il pourra diminuer le revenu global du déficit constaté à hauteur de 35 %.

Adèle pourra diminuer ses revenus de même nature sur l'année de réalisation à hauteur de 25% du déficit réalisée par la SARL POXINDU. L'excédent sera imputable pendant 6 ans sur les revenus de même nature.

La société pourra quant à elle diminuer son résultat fiscal de 30 % du déficit réalisée par la SARL POXINDU.

- pour la SARL POXINDU sans option pour l'IR.

En principe, lorsqu'une nouvelle société est créée, elle a la possibilité de reporter son déficit en avant. L'imputation de ce déficit sera limitée à 1 000 000 d'euros et en cas d'excédent 50% du bénéfice restant. Ce report peut se faire sans limitation de durée.

DOSSIER 3 - IMPOSITION DES REVENUS DES PARTICULIERS

Par simplification, il sera fait abstraction, pour l'ensemble de ce dossier, des prélèvements sociaux.

3.1 Déterminer le revenu net catégoriel du foyer fiscal SALER/DEMONGE au titre des traitements et salaires.

En principe, pour déterminer la catégorie des traitements et salaires, chaque salarié a le choix entre deux modalités de déduction des frais professionnels : la déduction forfaitaire de 10 % ou la déduction sur la base des frais réels.

En l'espèce,

Adèle SALER

Revenu net catégoriel = 42 800

Lucas DEMONGE

Régime forfaitaire

Revenu net catégoriel = 28 000 – 10% 28 000 = 25 200 €.

Régime frais réels

Revenu net catégoriel = 28 000 – 2 400 = 25 600 €.

Le régime le plus avantageux correspond au régime forfaitaire.

Le revenu net catégoriel du foyer est de 68 000 (42 800 + 25 200).

3.2 Comparer les possibilités qui s'offrent au couple en matière d'imposition des dividendes perçus par Adèle.

En principe, les revenus de capitaux mobiliers sont soumis lors de leur versement à un prélèvement forfaitaire non libératoire, prélevé par l'établissement payeur. LE PFNL est de 12,8 % et les prélèvements sociaux estimés à 17,2 % (non exigé à l'épreuve). Lors de la déclaration de l'impôt, le contribuable devra choisir entre le PFU et l'option au barème progressif de l'IR.

Concernant le PFU, il est de 12,8 % sur montant des revenus capitaux mobiliers.

Concernant le barème progressif, les dividendes bénéficieront d'un abattement de 40 % et seront rajoutés aux autres revenus puis soumis au TMI (taux marginal d'imposition).

Le contribuable bénéficiera d'une CSG déductible à 6,8 % sur le revenu brut global (non exigé à l'épreuve).

Quel que soit le régime d'imposition choisie, le contribuable pourra bénéficier d'un crédit d'impôt égal au PFNL.

En l'espèce,

Montant du PFNL = 10 000 * 12,8 % = 1 280 €, les dividendes encaissés après PFNL.

RCM	Option barème progressif
PFU = 10 000 * 12,8 % = 1 280 €	Assiette imposable = 10 000 – 40 % 10 000 = 6 000 €

Le régime le plus avantageux correspond au PFU si le TMI du foyer est au minimum de 30%. A contrario, l'option au barème serait plus avantageuse.

3.3 Présenter le calcul de l'impôt dû par le couple à l'occasion de la cession de leur appartement parisien.

En principe, l'imposition des plus-values sur immeubles est déterminée à partir de la plus-value brute correspondant au prix de cession figurant dans l'acte diminué du coût d'acquisition.

Le coût d'acquisition correspond au prix d'acquisition majoré des frais d'acquisitions. Le particulier peut choisir entre les frais d'acquisitions calculés selon le mode forfaitaire ou le mode des frais réels. Si la cession est intervenue 5 ans après l'acquisition, le particulier a la possibilité de déduire ses dépenses de travaux ou d'évaluer ses dépenses selon le mode forfaitaire à hauteur de 15 % du prix d'acquisition dans la mesure où il ne serait pas capable de les justifier.

Ensuite, le particulier devra déterminer la plus-value imposable, correspondant à la plus-value brute réduite au cas échéant d'un abattement. (fourni en annexe) ;

L'imposition de la plus-value imposable est de 19 %. Si la plus-value imposable est supérieure à 50 000 €, elle sera soumise à une surtaxation.

En l'espèce,

Prix de cession : 520 000 €

- Coût d'acquisition, décomposé comme suit :

+ Prix d'achat : 400 000 €

+ Frais réels d'achat : Régime forfaitaire : $400\,000 \times 7,5\% = 30\,000$ € (plus avantageux que le régime réel de 28 000)

+ travaux : cession après 5 ans, $15\% \times 400\,000 = 60\,000$ €

= $520\,000 - (400\,000 + 30\,000 + 60\,000)$

Plus-value brute = $520\,000 - 490\,000 = 30\,000$ €

- Abattements pour détention : année de détention 8, soit 8-5 années : $3 \times 6\%$

=> $18\% \times 30\,000 = 5\,400$ €

Plus-value imposable : 24 600

Impôt = $24\,600 \times 19\% = 4\,674$ €

Il n'y a pas de surtaxation à payer, car la plus-value imposable est inférieure à 50 000 €.

3.4 Qualifier la procédure engagée par l'administration fiscale et rassurer Adèle.

En principe, l'administration des impôts contrôle les déclarations ainsi que les actes utilisés pour l'établissement des impôts, droits, taxes et redevances. Elle contrôle également les documents déposés en vue d'obtenir des déductions, restitutions ou remboursements, ou d'acquitter tout ou partie d'une imposition au moyen d'une créance sur l'État. À cette fin, elle peut demander aux contribuables tous renseignements, justifications ou éclaircissements relatifs aux déclarations souscrites ou aux actes déposés.