



La demande d'une expertise en matière d'enregistrement

Patrick Michaud

Avocat fiscaliste Paris

L'administration a le droit de remettre en cause les valeurs déclarées par le contribuable dans de nombreux domaines: droit de succession, Impôt sur la fortune, taxe de 3%,droits d'acquisition etc.

Ces redressements de valeur sont soumis au régime de droit commun du contentieux fiscal mais en plus, des règles particulières existent pour demander une expertise contradictoire.

O FOUQUET Evaluation des titres non cotés

- **Le guide administratif de l'évaluation éd 2007**
- **Accord fiscal préalable d'évaluation**
- **La commission de conciliation : une protection**

Evaluation: les abattements hors la loi

I Demande d'expertise devant le tribunal de grande instance.....	2
II Demande d'expertise devant la commission de conciliation	3

I Demande d'expertise devant le tribunal de grande instance

Devant le TGI, le contribuable doit obligatoirement constituer un avocat fiscaliste.

(Articles R 202-1 et R 202-3 du LPF)

La procédure spéciale d'expertise est de droit dans les instances au TGI, en matière de droits d'enregistrement, de taxe de publicité foncière et d'impôt de solidarité sur la fortune, relatives à la détermination de la valeur vénale réelle des biens définis à l'article R 202-1, al. 2 du LPF (LPF art. R 202-3), c'est-à-dire :

- de biens immeubles, de fonds de commerce, y compris les marchandises neuves qui en dépendent, de clientèle, de navires ou de bateaux ;
- d'un droit à un bail ou au bénéfice d'une promesse de bail portant sur tout .ou partie d'un immeuble ;

Cass com 8 juillet 2003 n°00-16916

Cass. com. 28 novembre 1989 n°88 1113.

L'expertise est faite par un seul expert. (Article R 202-4 LPF)

La demande d'expertise présentée par le contribuable au TGI ne peut être pas refusée au motif

- qu'elle n'est pas opportune en l'espèce ni probablement réaliste en raison de l'ancienneté des faits ;

Cass. com. 15 décembre 1987, n°86-16969 Sofinarex

- que les arguments invoqués par le contribuable ne justifient pas une .expertise, laquelle serait de toute manière difficile à diligenter en raison des .modifications subies par l'immeuble depuis la date de son acquisition,

Cass. com. 25 avril 1989 n°88-11578

- que l'administration a adopté l'avis exprimé par la commission départementale de conciliation ;

Cass. com. 4 décembre 1990 n°89-15917, Sté des téléphones

- .- que l'expertise n'avait pas été demandée dans la réclamation préalable et qu'elle tendait non à contester la valeur vénale des biens mais à s'opposer à la répartition de ces biens nécessaire à la détermination des taux applicables entre terres agricoles et immeubles bâtis, alors qu'était nécessairement en cause la valeur des différents biens constituant l'assiette de l'impôt ;

(Cass. com. 22 octobre 1991 n° 89-14794, Boyer)

- que les critiques formées par le contribuable contre l'estimation du fonds de commerce retenue par l'administration n'étaient corroborées par aucun justificatif sérieux ;

(Cass. com. 10 mai 1994 n°92-19620, Clergue)

Par ailleurs, lorsque la contestation de la valeur de droits sociaux (actions, parts sociales) implique une contestation de la valeur du fonds de commerce de la société, l'expertise est de droit si elle est demandée au TGI par le contribuable ou par l'administration ;

Cass. com. 28 novembre 1989 n°88-10973 P, Pierron;

Cass. com. 9 mars 1993 n° 91-12117, Lanctuit).

Le juge ne peut refuser d'ordonner l'expertise demandée par le contribuable lorsque ce dernier fait valoir, sans soulever de contradiction sur ce point, que la valeur des titres litigieux dépendait, au moins en partie, de celle du fonds de commerce exploité par la société ;

(Cass. com. 3 juin 1998 n°96-18794° D, Gautier)

Nouveau

II Demande d'expertise devant la commission de conciliation

Note de P Michaud, avocat fiscaliste:

Cette procédure peut connue implique que la commission ait été saisie dans les règles càd dans les délais et en absence de taxation d'office.

Le président de la **commission départementale de conciliation** peut solliciter, sur **demande du contribuable** et aux **frais** de celui-ci, toute personne dont l'**expertise** est susceptible d'éclairer la commission. Le président peut faire appel à des **experts** publics ou privés, qu'il s'agisse de personnes physiques ou de personnes morales

Article 1653 BA GCI

Cette possibilité de recourir à un **expert** concerne les litiges dans lesquels la **proposition de rectification** est adressée **depuis le 1^{er} juillet 2008**.

Dans ce cadre, la commission peut communiquer à l'**expert** désigné les renseignements nécessaires à l'accomplissement de sa mission, sans méconnaître la règle du **secret professionnel**. De son côté, l'**expert** est tenu au secret professionnel.

L'**expertise** vise à « éclairer la commission ». Les conclusions de l'**expert** ne peuvent donc en aucune façon s'imposer à la commission qui restera libre de les suivre ou de les écarter.