

VÉRIFICATION DE COMPTABILITÉ

LUC LEESCO, EXPERT-COMPTABLE,
PARTENAIRE DE FNI COMPTA



Ces indices susceptibles de déclencher un contrôle fiscal

Chacun sait qu'il vaut mieux prévenir que guérir. Un adage qui s'applique parfaitement au contrôle fiscal. Alors si vous ne souhaitez pas en faire la douloureuse expérience, voici quelques indices à connaître, susceptibles de le déclencher. À vous d'identifier ce qui vous concerne !

Des indices à connaître

Afin de maintenir une équité de chacun devant l'impôt, l'administration fiscale veille sur les déclarations. Trop peu dotée pour contrôler chaque contribuable, elle doit s'appuyer sur des "indices", avant de disposer de moyens plus sophistiqués, prochaine étape pour repérer les fraudes. En attendant, ces indices font gagner un temps précieux aux agents du fisc. Inutile de dire que certains événements exceptionnels attirent ainsi l'œil des agents de Bercy, s'appuyant sur ces fameux indices dont voici une liste non exhaustive.

Déclarer dans les délais sans erreur

Si vous commettez une erreur ou une omission dans votre déclaration, ou si vous n'avez rien déclaré, vous vous exposez presque automatiquement à un contrôle. Le vérificateur, qui doit faire état de résultats, aurait bien tort de ne pas exploiter un tel manquement. C'est donc le premier point sur lequel exercer votre vigilance. N'oubliez pas que l'administration fiscale dispose de nombreuses données qu'elle peut croiser à l'aide d'algorithmes pour détecter ce type d'incohérence. C'est le premier indice.

• **Incohérences entre les informations de différentes administrations.** Un contrôle



Un train de vie au-dessus de la moyenne ou incohérent par rapport à vos revenus déclarés vous expose au regard du fisc.

fiscal peut être déclenché en cas de trop grande différence entre les données des services tels que la CAF, la banque, l'Urssaf et la déclaration des revenus par exemple.

• **Absence de déclaration d'impôts, erreur ou omission.** Une absence de déclaration ou une simple erreur ou omission peut attirer l'attention de l'administration. Depuis le prélèvement à la source, les représentants du fisc se concentrent sur les revenus exceptionnels, fonciers, capitaux mobiliers et plus-values.

• **Chiffre d'affaires (CA) inadapté au secteur d'activité.** Si vos chiffres (CA, résultat ou marge) sont bien inférieurs à ceux des entreprises d'un même secteur d'activité, un contrôle peut avoir lieu pour vérifier si les revenus sont réels ou pas.

L'immobilier à la loupe

L'immobilier constitue un domaine très surveillé car il recèle de nombreuses niches fiscales.

- **Une résidence plus vraiment principale.** Vous avez trouvé un acquéreur pour l'achat de votre résidence principale. Rassuré par la vente imminente de votre bien, exonérée d'impôt sur la plus-value, vous avez déménagé dans la foulée mais la transaction a pris du retard. Rien n'empêche l'administration de considérer que le bien n'était plus votre résidence principale au moment de la vente, arguant que vous ne l'occupez plus depuis longtemps.
- **Abus de transmission de patrimoine.** Certains parents anticipent la transmission de leur patrimoine en offrant la nue-propriété de leurs biens immobiliers à leurs enfants tout en conservant l'usufruit. Lorsque les parents décèdent, les enfants deviennent propriétaires de fait. Ceci est parfaitement légal, mais si les enfants occupent le bien démembré du vivant de leurs parents, cela peut être requalifié en donation déguisée. Le fisc est très attentif à ces pratiques bien connues.
- **Un Pinel abusif.** Lorsque vous signez votre Pinel, vous vous engagez à respecter les plafonds de revenus des locataires selon les limites imposées par la zone où le bien est situé. Certains investisseurs sont tentés d'outrepasser ces limitations ou ne prennent pas la précaution de les respecter. Les investissements locatifs défiscalisés font l'objet d'un examen quasi systématique.
- **Une piscine clandestine.** Votre piscine est bien cachée de la vue de vos voisins. Pourquoi la déclarer ? C'est sans compter sur les nouveaux outils du fisc. Un simple recoupement avec le cadastre révélera la forme bien reconnaissable d'une piscine non déclarée. En 2023, la DGFIP a détecté plus de 140 000 piscines taxables grâce à l'intelligence artificielle et aux photographies aériennes de l'IGN !
- **Un impôt sur la fortune immobilière sous-estimé.** Vous héritez d'un bien. La tentation est grande de minorer sa valeur. À la revente, il faudra reconnaître la véritable valeur du bien. Sans attendre cette échéance, l'administration fiscale dispose d'outils puissants (comme Patrim par exemple) pour estimer la valeur d'un bien. En cas de discordance, elle diligente un contrôle fiscal qui pourra être douloureux. Le fisc tolère souvent une marge d'erreur d'environ 10 %.

La vie de château

Chacune mène sa vie comme il l'entend, mais de grandes différences entre ses dépenses et ses revenus peuvent éveiller l'attention du fisc. Plus encore, sachez qu'un train de vie au-dessus de la moyenne vous expose déjà au regard du fisc.

- **Un train de vie incohérent.** Fier de la Maserati que vous vous êtes offerte pour votre tournée des grands hôtels dans le sud de la France, vous avez publié des selfies sur votre compte Instagram. Problème, ces dépenses ne sont pas du tout en phase avec vos revenus déclarés. Mal vous en a pris car le fisc exploite aussi les précieuses informations qu'il trouve sur les réseaux sociaux, la presse nationale et régionale. Finie la vie de château ; il va falloir justifier ces achats, surtout expliquer l'origine des fonds.

un compte à l'étranger ne contrevient aucunement aux règles de l'administration fiscale française... pour autant que vous le déclariez. Il existe un formulaire dédié pour déclarer cette ouverture de compte. Omettre cette démarche très simple vous expose à une amende forfaitaire de 1500 euros, sur quatre années glissantes.

- **Domiciliation à l'étranger.** Certaines personnes peu scrupuleuses peuvent être tentées par une fausse domiciliation fiscale leur permettant d'échapper à l'impôt en France. Inutile de dire que ce contournement est très surveillé.

Le droit à l'erreur

Le droit à l'erreur pourrait laisser penser qu'il y a une grande tolérance devant certaines "omissions" ou "inexactitudes", et que vous ne serez jamais sanctionnés si vous plaidez

“Pour éviter le stress du contrôle fiscal, ne tentez pas l'administration.”

Les enfants et la famille

La générosité envers sa propre famille est une bien belle qualité... tant qu'elle ne sort pas du cadre fixé par l'administration !

- **Les prêts familiaux non déclarés.** Un prêt excédant 5 000 euros, qu'il soit en faveur d'un enfant, ou entre frères et sœurs, doit être déclaré auprès des services des impôts pour ne pas être qualifié de donation déguisée.
- **La pension alimentaire non justifiée.** Les parents peuvent aider leur enfant, surtout lorsqu'il quitte le logement familial. Cette pension alimentaire est même déductible de leurs revenus si l'enfant est en état de nécessité. En revanche, s'il gagne lui-même un revenu, le fisc estime que cette pension excède ses besoins essentiels.

La tentation de l'étranger

L'administration est très attentive aux transactions avec l'étranger (domiciliation et banque) car c'est bien connu, il y a certains pays où la fiscalité est particulièrement clémente. Des pays où l'on ne vous interroge pas trop sur la provenance des fonds que vous déposez en banque.

- **Des comptes bancaires à l'étranger.** Ouvrir

la bonne foi. C'est une lecture un peu naïve de cet assouplissement de la loi. N'oubliez pas que le contrôle fiscal est l'arme fatale de l'administration pour remplir les caisses de l'État en temps de disette budgétaire.

Que devez-vous faire ?

Maintenant que vous avez connaissance de ces indices, il serait dommage de vous exposer inutilement. Voici quatre conseils pour limiter les risques.

- 1/ **Déclarez dans les délais** - arrêtez de procrastiner !
- 2/ **Évitez les erreurs** - un peu de sérieux. Faites-vous aider si vous avez des doutes.
- 3/ **Ne jouez pas avec le feu** - ne jouez pas au plus malin car cela se retournera probablement contre vous.
- 4/ **Communiquez avec l'administration sur vos situations exceptionnelles.** Dès qu'une situation sort de la moyenne, faites-en état au fisc qui vous en sera gré, par une demande de rescrit, une mention expresse, par la messagerie sécurisée, faisant gagner un temps précieux à l'administration. Ne vous exposez pas à un contrôle fiscal qui n'aurait d'intérêt ni pour vous ni pour l'administration fiscale en ajoutant un stress inutile. ●