

# Arrêt n°259 du 24 juin 2020 (18-10.477) - Cour de cassation - Chambre commerciale, financière et économique - ECLI:FR:CCASS:2020:CO00259

Cassation

*Demandeur(s) : M. F.. E...et autre(s)*

*Défendeur(s) : directeur régional des finances publiques d'Ile-de-France et du département de Paris*

## Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Paris, 13 novembre 2017), après avoir été invités par l'administration fiscale à souscrire une déclaration d'impôt de solidarité sur la fortune (*ISF*) pour les années 2005 à 2010, par une lettre du 27 avril 2011 à laquelle ils ont répondu que leur patrimoine ne dépassait pas le seuil d'imposition, M. et Mme *E...* se sont vu notifier une proposition de rectification le 4 novembre 2011. Leurs observations en réponse, relatives, notamment, à l'insuffisance et au défaut de pertinence des termes de comparaison cités pour l'évaluation de leur appartement situé à Paris, ayant été rejetées, ils ont fait l'objet d'une taxation d'office suivant proposition de rectification du 1er août 2012. Après mise en recouvrement des impositions et rejet de leur réclamation, M. et Mme *E...* ont assigné l'administration fiscale afin d'obtenir la décharge des impositions et pénalités réclamées.

## Examen des moyens

### Sur le premier moyen

#### Enoncé du moyen

2. M. et Mme *E...* font grief à l'arrêt de rejeter leurs demandes alors « que si l'administration fiscale entend procéder à la taxation d'office des droits en matière d'*ISF*, elle doit établir préalablement, dans les formes et sous les garanties prévues par les articles L. 55 et suivants du livre des procédures fiscales, que le contribuable s'est indûment soustrait à ses obligations légales en matière d'*ISF* ; qu'à ce titre, en vertu de l'article L. 57 5ème alinéa du même livre, elle est tenue de répondre de façon suffisamment motivée aux observations que le contribuable a formulées en réponse à la proposition de rectification ; que la motivation en cause doit permettre d'éclairer pleinement le contribuable sur les motifs de droit et de fait qui conduisent le fisc à maintenir la rectification envisagée ; qu'en l'espèce, en réponse à la proposition de rectification, les époux *E...* ont justement fait valoir le nombre insuffisant de termes de comparaison, notamment pour l'année 2005 où les deux termes correspondent au même appartement revendu à huit mois d'intervalle, leur absence de pertinence au regard de l'année de construction et leur prix au m<sup>2</sup> éloigné des prix moyens dans le quartier Odéon selon l'indice des notaires-INSEE ; que, dans leur réponse à ces critiques argumentées et développées, les services fiscaux se sont bornés à affirmer, aussi péremptoirement que brièvement, qu'« à ce stade, l'administration n'est pas tenue de donner plusieurs termes de comparaison pour l'évaluation des immeubles » ; qu'en retenant qu'une telle réponse était conforme aux exigences de motivation tandis qu'elle ne mettait manifestement pas le contribuable en mesure de discuter comparativement des évaluations du service tant au stade de la réclamation préalable que devant le juge de l'impôt, la cour a violé les dispositions des articles L. 55 et L. 57 du livre des procédures fiscales. »

## Réponse de la Cour

### Vu les articles L. 55, L. 57 et L. 66 du livre des procédures fiscales :

3. Il résulte des deux premiers de ces textes que, dans le cadre de la procédure de rectification contradictoire, l'administration adresse au contribuable une proposition de rectification qui doit être motivée de manière à lui permettre de formuler ses observations ou de faire connaître son acceptation et que, lorsqu'elle rejette les observations du contribuable, sa réponse doit également être motivée.

4. Si, en application du troisième, sont taxées d'office aux droits d'enregistrement et aux taxes assimilées les

personnes qui n'ont pas déposé une déclaration ou qui n'ont pas présenté un acte à la formalité de l'enregistrement dans le délai légal, l'administration est toutefois tenue, en matière d'*ISF*, lorsqu'elle envisage de procéder à la taxation d'office des droits en cas d'absence de déclaration par le redevable, d'établir préalablement que celui-ci dispose de biens taxables dont la valeur nette est supérieure au seuil d'imposition, par la mise en oeuvre d'une procédure contradictoire comportant l'envoi d'une notification des bases d'imposition dans les formes et sous les garanties prévues par les articles L. 55 et L. 57 du livre des procédures fiscales.

5. Pour dire la procédure régulière et rejeter les demandes de M. et Mme *E...*, l'arrêt retient que la réponse de l'administration fiscale aux observations des contribuables du 23 février 2012, selon laquelle elle n'était pas tenue de donner plusieurs termes de comparaison pour l'évaluation des immeubles, dès lors que la proposition préalable a pour but de démontrer que le patrimoine d'un contribuable dépasse le seuil d'imposition à l'*ISF*, est conforme au niveau d'exigence de motivation de la proposition de rectification visant à démontrer que les contribuables sont défaillants à leur obligation déclarative en matière d'*ISF*, telle qu'exigée par l'article L. 57 du livre des procédures fiscales.

6. En statuant ainsi, alors que la réponse de l'administration aux observations par lesquelles le contribuable critique les termes de comparaison utilisés pour l'évaluation des biens taxables doit comporter les raisons qui justifient leur rejet, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

**PAR CES MOTIFS**, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le second moyen, la Cour :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 13 novembre 2017, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ;

---

**Président : Mme Mouillard**

**Rapporteur : Mme Lion, conseiller référendaire**

**Avocat(s) : SCP Lesourd - SCP Foussard et Froger**

---

[Contact](#) | [Questions fréquentes](#) | [Plan du site](#) | [Mentions légales](#) | [Mises en ligne récentes](#) | [Documents translated in 6 languages](#)

© Copyright Cour de cassation - Design Publicis Technology