



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## taxe foncière sur les propriétés bâties

Question écrite n° 84548

### Texte de la question

M. Alain Vidalies appelle l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'État sur les modalités d'établissement de la taxe foncière sur les propriétés bâties qui stipulent que cette imposition incombe intégralement au propriétaire du bien au 1er janvier de l'année civile. Certes, en cas de vente, les compromis peuvent prévoir une répartition *pro rata temporis* pour l'acquittement de la taxe précitée, mais celle-ci reste au bon vouloir de l'acheteur et, nonobstant l'inclusion d'une clause de répartition, le vendeur rencontre souvent des difficultés à récupérer plusieurs mois après le montant prévu dès lors qu'il a enfin reçu la notification de l'avis d'imposition. En conséquence, il souhaiterait savoir s'il entre dans les projets du Gouvernement de proposer une modification législative aux fins de préciser les charges relevant des deux parties.

### Texte de la réponse

Selon les dispositions combinées des articles 1 400 et 1 415 du code général des impôts, la taxe foncière sur les propriétés bâties est établie au nom du propriétaire au 1er janvier de l'année d'imposition. Les seules dérogations possibles, autorisant l'administration à établir l'impôt foncier au nom d'une autre personne, sont limitativement énumérées par l'article 1 400 dudit code : il s'agit notamment de l'usufruitier, de l'emphytéote, du preneur à bail à construction ou à réhabilitation et du titulaire de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive d'un droit réel. L'impôt est donc dû, en principe, par celui qui est propriétaire au 1er janvier de l'année d'imposition, alors même qu'il se dessaisirait de l'immeuble en cours d'année. Néanmoins, les parties peuvent convenir entre elles que l'impôt sera supporté par un autre que le débiteur légal. Mais ces conventions particulières ne sont pas opposables à l'administration fiscale, qui ne connaît, en tout état de cause, que le débiteur légal de l'impôt. Dès lors, il n'est pas envisagé de modifier la législation en vigueur afin de mettre les impôts directs locaux à la charge de l'acquéreur l'année de cession d'un bien ni d'instituer une répartition obligatoire de ces impôts entre vendeur et acquéreur. En effet, une telle mesure conduirait à l'abandon du principe de l'annualité des impôts directs locaux qui est indispensable à la bonne gestion des budgets des collectivités territoriales.

### Données clés

**Auteur :** [M. Alain Vidalies](#)

**Circonscription :** Landes (1<sup>re</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 84548

**Rubrique :** Impôts locaux

**Ministère interrogé :** Budget, comptes publics et réforme de l'État

**Ministère attributaire :** Économie, industrie et emploi

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 20 juillet 2010, page 7991

**Réponse publiée le** : 2 novembre 2010, page 12041