

**Extrait du**  
**Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts**  
**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

Identifiant juridique : BOI-IF-TFB-10-30-06/07/2016

Date de publication : 06/07/2016

## **IF - Taxe foncière sur les propriétés bâties - Annualité de l'impôt**

---

### **Positionnement du document dans le plan :**

IF - Impôts fonciers

Taxe foncière sur les propriétés bâties

Titre 1 : Champ d'application et territorialité

Chapitre 3 : Annualité de l'impôt

### **Sommaire :**

I. Principe

II. Application du principe

## **I. Principe**

**1**

Le principe de l'annualité de la taxe foncière sur les propriétés bâties est posé par l'[article 1415 du code général des impôts \(CGI\)](#), aux termes duquel la taxe est établie pour l'année entière d'après les faits existants au 1er janvier de l'année d'imposition.

**10**

C'est à cette date qu'il faut également se placer pour savoir si les conditions requises pour bénéficier d'une exonération ou d'un dégrèvement d'office sont ou non remplies.

**20**

Il résulte de ce principe qu'il n'est pas tenu compte des changements intervenus au cours de l'année d'imposition. De sorte que le débiteur légal de l'impôt est le propriétaire au 1er janvier de l'année de l'imposition et que celui-ci demeure imposable pour l'année entière, alors même qu'il se dessaisirait de l'immeuble en cours d'année.

Pareillement, il est imposable d'après la valeur locative foncière de l'immeuble au 1er janvier nonobstant le fait que cette valeur aurait pu varier par la suite.

### 30

Lorsque l'administration n'est pas en mesure de prendre en considération tous les changements intervenus avant le 1er janvier de l'année d'imposition, la taxe est établie sur la base des renseignements dont elle dispose. Dans cette hypothèse :

- Le contribuable imposé à tort peut demander soit une réduction ou une décharge de la taxe foncière soit, en cas de changement de propriétaire, un dégrèvement pour transfert d'imposition ([BOI-IF-TFB-50-10 au I-A § 30 et suivants](#)).
- Le contribuable omis ou insuffisamment imposé au rôle primitif est inscrit dans un rôle supplémentaire ou un rôle particulier ([BOI-IF-TFB-50-10 au I-B-2 § 100 et suivants](#)).

**Remarque :** Une exception tempère, toutefois, le principe de l'annualité : le I de l'[article 1389 du CGI](#) prévoit, en effet, la possibilité d'accorder, sous certaines conditions, des dégrèvements pour vacance de maison normalement destinée à la location ou pour inexploitation d'immeuble à usage commercial ou industriel intervenue en cours d'année ([BOI-IF-TFB-50-20-30](#)).

## II. Application du principe

### 40

Tout changement concernant soit la personne du débiteur de l'impôt, soit la base d'imposition est constaté annuellement au moyen de mutations cadastrales.

Les mutations cadastrales consistent à porter ces changements sur les documents qui constituent le cadastre.

### 50

En cas de changement de propriétaire, les mutations cadastrales sont faites à la diligence des propriétaires intéressés ([CGI, art. 1402](#)).

En pratique, dans la généralité des cas, ce sont les notaires, avocats (avoués)... qui se substituent aux propriétaires et requièrent la mutation cadastrale en déposant des extraits d'acte à la conservation des hypothèques du lieu de situation de l'immeuble.

*Tant que la mutation cadastrale n'a pas été opérée, l'ancien propriétaire continue à être imposé au rôle et peut être contraint au paiement de la taxe foncière sauf recours contre le nouveau propriétaire (CGI, art. 1403). Ces dispositions s'appliquent alors même qu'il s'agirait d'un bien frappé d'expropriation (CE, 11 février 1970, n° 78240, RJ n° III p. 40).*

### 60

Pour garantir la mise à jour de la documentation cadastrale, [l'article 1402 du CGI](#) dispose que, dans les communes à cadastre rénové, aucune modification de la situation juridique d'un immeuble ne peut faire l'objet d'une mutation cadastrale si l'acte ou la décision judiciaire constatant cette modification n'a pas été préalablement publié au fichier immobilier.

*Le Conseil d'Etat a jugé que ces dispositions de l'article 1402 du CGI sont applicables, quelles que soient les raisons du défaut ou du refus de publication (CE, 28 novembre 1969, n° 75769, RJCD p. 304).*

*Ainsi, en cas de partage des biens consécutifs à un changement de régime matrimonial, l'époux, à qui un immeuble est attribué, n'est redevable de la taxe foncière qu'à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivant celle de la publication à la conservation des hypothèques du changement de propriétaire (CE, [arrêt du 18 février 1985, n° 40334](#)).*