

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

Identifiant juridique : BOI-IF-TFB-10-20-10/01/2019

Date de publication : 10/01/2019

**IF - Taxe foncière sur les propriétés bâties - Champ d'application -  
Personnes imposables**

---

**Positionnement du document dans le plan :**

IF - Impôts fonciers

Taxe foncière sur les propriétés bâties

Titre 1 : Champ d'application et territorialité

Chapitre 2 : Personnes imposables

**1**

Sous réserve des dispositions de l'[article 1403 du code général des impôts \(CGI\)](#) et de l'[article 1404 du CGI](#), toute propriété bâtie doit être imposée au nom du propriétaire actuel ([CGI, art. 1400, I](#)).

Le propriétaire actuel doit s'entendre du propriétaire au 1<sup>er</sup> janvier de l'année de l'imposition, conformément au principe de l'annualité posé par l'[article 1415 du CGI](#).

Établie sur une base qui est censée correspondre au revenu net de l'immeuble, la taxe foncière doit dès lors être supportée par celui qui a la « propriété utile », c'est-à-dire celui qui, en principe, jouit des fruits provenant du bien imposable. Il en résulte que l'imposition au nom du propriétaire souffre un certain nombre d'exceptions dans les cas où celui-ci ne dispose pas des fruits, notamment en cas de démembrement du droit de propriété.

Il est à noter que les principes énoncés ci-dessus ne sont pas d'ordre public, de sorte que les parties peuvent convenir -sous réserve de l'application de la législation sur les loyers- que l'impôt sera supporté par un autre que le débiteur légal (par exemple, le locataire), mais il s'agit alors de conventions particulières non opposables à l'administration qui ne connaît que le débiteur légal.

*Ainsi, un locataire ne peut être inscrit au rôle de la taxe foncière, alors même qu'il serait tenu par le bail à la charge dudit impôt (CE, arrêt du 21 novembre 1930, RO, 5505).*

**10**

Les sections suivantes examinent successivement :

- l'imposition des propriétaires (section 1, [BOI-IF-TFB-10-20-10](#)) ;
- l'imposition des titulaires de droits spéciaux (section 2, [BOI-IF-TFB-10-20-20](#)).