

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

Identifiant juridique : BOI-IF-TFNB-50-10-10-12/09/2012

Date de publication : 12/09/2012

**IF - Taxe foncière sur les propriétés non bâties - Recouvrement, contrôle
et contentieux - Juridiction contentieuse - Changements affectant le
débiteur de l'impôt**

Positionnement du document dans le plan :

IF - Impôts fonciers

Taxe foncière sur les propriétés non bâties

Titre 5 : Recouvrement, contrôle et contentieux

Chapitre 1 : Juridiction contentieuse

Section 1 : Changements affectant le débiteur de l'impôt

Sommaire :

I. Règles générales

II. Modalités d'application du dégrèvement

A. Une réclamation régulière

B. Publication au fichier immobilier

C. Conséquences du dégrèvement : imposition du redevable légal

I. Règles générales

1

Les changements survenus, tant dans la personne du débiteur de l'impôt que dans la base de son imposition, sont constatés annuellement au moyen de mutations cadastrales effectuées à la diligence des propriétaires intéressés ([article 1402 du CGI](#)).

10

Étant donné cependant que la taxe foncière est établie pour l'année entière d'après les faits existant au 1^{er} janvier, aucun changement de propriété (vente, donation, partage, etc.) ne peut donner lieu à mutation cadastrale pour l'année au cours de laquelle le changement est intervenu (cf. [BOI-IF-TFNB-10-10-I](#)).

Il en est ainsi, même si, par l'effet d'une stipulation spéciale de l'acte de vente, la taxe foncière est mise à la charge de l'acquéreur à compter du jour de la mutation.

20

Aux termes de l'[article 1404 du CGI](#), lorsque au titre d'une année une cotisation de taxe foncière a été établie au nom d'une personne autre que le redevable légal, le dégrèvement de cette cotisation est prononcé à condition que les obligations prévues à l'[article 1402 du CGI](#) aient été respectées. L'imposition du redevable légal au titre de la même année est établie au profit de l'État dans la limite de ce dégrèvement.

Cette procédure de dégrèvement et d'imposition s'est substituée à celle de la mutation de cote en vigueur jusqu'au 31 juillet 1994.

II. Modalités d'application du dégrèvement

A. Une réclamation régulière

30

Les réclamations tendant à un dégrèvement lié aux changements affectant le débiteur de l'impôt doivent conformément au [II de l'article 1404 du CGI](#), être présentées, instruites et jugées comme les demandes en décharge ou réduction de la taxe foncière.

Elles doivent être présentées dans le délai imparti par l'[article R* 196-2 du LPF](#).

40

Si il y contestation sur le droit à la propriété, la réclamation peut intervenir jusqu'au 31 décembre de l'année qui suit le jugement définitif portant sur ce droit.

Ainsi, l'acquéreur figurant dans un acte d'acquisition immobilière dont la résolution ou l'annulation a été prononcée peut présenter une réclamation contentieuse en décharge de la taxe foncière mise à sa charge au plus tard le 31 décembre de l'année qui suit le jugement définitif ayant statué sur le droit de propriété.

B. Publication au fichier immobilier

50

Le dégrèvement est subordonné à la publication au fichier immobilier de l'acte ou de la décision judiciaire constatant le transfert de propriété prévue à l'[article 1402 du CGI](#).

Il faut donc qu'au moment où l'administration statue sur la demande de dégrèvement, il y ait eu publication préalable au fichier immobilier de l'acte ou de la décision judiciaire constatant la modification de la situation juridique de l'immeuble.

60

Toutefois, à défaut d'une mutation cadastrale liée à l'absence de transfert de propriété, l'administration est en droit, d'une part, de dégrever la taxe foncière mise à tort à la charge d'une personne qui n'était pas la propriétaire de l'immeuble cotisé et qui a présenté une réclamation régulière dans le délai imparti, d'autre part, d'imposer le véritable propriétaire, redevable légal de l'impôt, au titre de la même année, à raison du même bien, au profit de l'État, dans la limite du dégrèvement prononcé, lorsqu'il n'existe aucune contestation sur le droit à la propriété (CE, 25 septembre 2009 n° 307368).

C. Conséquences du dégrèvement : imposition du redevable légal

70

L'imposition du redevable légal est établie au titre de la même année au profit de l'État dans la limite du dégrèvement.

80

Cette imposition supplémentaire peut être établie nonobstant l'expiration du délai de reprise prévu à l'[article L 173 du LPF](#) :

- lorsque le transfert d'imposition résulte de l'admission d'une réclamation produite dans les formes et les délais légaux ([article 1400 I du CGI](#)) ;

- dès lors que le transfert d'imposition résulte d'une réclamation recevable suite à un jugement définitif portant sur le droit de propriété. L'imposition du redevable légal peut être effectuée jusqu'au 31 décembre de l'année qui suit le jugement définitif ([article 1404 II du CGI](#)).

90

Dans tous les cas, les décisions de l'administration des Impôts et les jugements prononçant les mutations cadastrales prennent effet, tant pour l'année qu'elles concernent que pour les années suivantes, jusqu'à ce que les rectifications nécessaires aient été effectuées dans les rôles ([CGI, art. 1405](#)).