

**Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Archives-Impôts**

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : 6C42-15/12/1988

Date de publication : 15/12/1988

CHAPITRE 2 DÉBITEUR DE L'IMPÔT

Sommaire :

CHAPITRE 2
DÉBITEUR DE L'IMPÔT
TEXTES
CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS
INTRODUCTION

CHAPITRE 2

DÉBITEUR DE L'IMPÔT

TEXTES

CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS

(édition 1988)

Art. 1400.

I. Sous réserve des dispositions des articles 1403 et 1404, toute propriété, bâtie ou non bâtie, doit être imposée au nom du propriétaire actuel.

II. Lorsqu'un immeuble est grevé d'usufruit, ou loué soit par bail emphytéotique, soit par bail à construction, la taxe foncière est établie au nom de l'usufruitier, de l'emphytéote ou du preneur à bail à construction.

III. Dans les sociétés immobilières de copropriété visées à l'article 1655 ter, la taxe foncière est établie au nom de chacun des membres de la société pour la part lui revenant dans les immeubles sociaux.

*

* *

INTRODUCTION

Sous réserve des dispositions des articles 1403 et 1404 du CGI (cf. 6 C 41, n° 7 et 6 C 51, n° 6), 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^{er} janvier de l'année de l'imposition, conformément au principe de l'annualité posé par l'article 1415 du code précité (cf. 6 C 41, n° 1).

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*).

Les sections suivantes examinent successivement :

1° L'imposition des propriétaires ;

2° L'imposition des titulaires de droits spéciaux (en cas de démembrement du droit de propriété notamment).