



16ème législature

| | | |
|--|---|--|
| Question N° : 11096 | De M. Ian Boucard (Les Républicains - Territoire de Belfort) | Question écrite |
| Ministère interrogé > Comptes publics | | Ministère attributaire > Comptes publics |
| Rubrique > impôts et taxes | Tête d'analyse > Taxe foncière | Analyse > Taxe foncière. |
| Question publiée au JO le : 05/09/2023 Réponse publiée au JO le : 04/06/2024 page : 4473 Date de changement d'attribution : 23/04/2024 Date de renouvellement : 12/12/2023 | | |

Texte de la question

M. Ian Boucard appelle l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargé des comptes publics, concernant l'une des méthodes appliquées par l'administration fiscale pour le paiement de la taxe foncière lors de la vente d'un bien immobilier. En effet, cet impôt est levé auprès de toute personne propriétaire ou usufruitière d'un bien immobilier au 1er janvier de chaque année. Cependant, la procédure peut s'avérer complexe en cas de vente d'un bien immobilier, car le rôle de la taxe foncière est calculé au 31 août chaque année et il est exigible le 15 octobre de l'année en cours. C'est d'autant plus le cas lorsque l'administration fiscale exige par simple précaution au notaire chargée de la vente une provision de la taxe foncière à venir. Sans le paiement de celle-ci puis de son versement à l'administration fiscale, il semblerait que la vente puisse être annulée sans préjudice de la clause pénale établie dans chaque compromis de vente et les éventuels préjudices financiers opposables entre les parties. Or, à cet instant précis il ne peut y avoir de retard s'agissant du paiement de cet impôt qui pourrait grever le bien. Par ailleurs, le fait de varier la date d'exigibilité d'une taxe uniquement par principe de précaution s'apparente à une rupture d'égalité face à l'impôt, car cela laisse à penser que certains citoyens sont considérés à risque et d'autres pas. C'est pourquoi, il lui demande quels sont les textes et les modalités d'applications qui encadrent cette méthode de paiement de la taxe foncière.

Texte de la réponse

La taxe foncière est due pour l'année entière par le propriétaire au 1er janvier de l'année. En cas de vente du bien en cours d'année, le vendeur (propriétaire au 1er janvier) demeure le seul redevable de la totalité de la taxe foncière pour l'année entière selon l'article 1415 du code général des impôts (CGI). Ainsi, la taxe foncière sera établie à son nom. Toutefois, lors de l'achat, l'acte de vente peut inclure un accord entre le vendeur et l'acquéreur sur une répartition prorata temporis du paiement de la taxe. Cet accord d'ordre privé peut permettre de répartir le montant de cette taxe entre l'acheteur et le vendeur en fonction de la date de transaction et figure normalement dans le compromis ou l'acte de vente. Cet accord ne concerne pas l'administration fiscale et ne modifie en rien l'obligation du paiement de la totalité de la taxe par le propriétaire du bien au 1er janvier.