



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

taxe foncière sur les propriétés non bâties

Question écrite n° 38838

Texte de la question

M. Jean-Paul Dupré souhaite interroger M. le ministre de l'économie et des finances sur la situation, au regard de la taxe foncière sur les propriétés bâties, des immeubles promis à la démolition. Pour les changements de consistance, le principe retenu veut que ce soit au 1er janvier de l'année suivant la réalisation du changement que la valeur locative est modifiée. Ainsi, si des travaux de démolition sont entrepris dans le courant de l'année 2013 pour ne se terminer qu'en février 2014, la mise à jour de la valeur locative ne pourrait-elle s'effectuer qu'à compter du 1er janvier 2015. Il est toutefois admis (réponse du ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi à la question écrite n° 03152, *Journal officiel* du Sénat, du 21 août 2008, page 1652) « qu'une construction ne présentant plus les caractéristiques d'un véritable bâtiment ne peut plus être soumise à la taxe foncière sur les propriétés bâties au regard des principes régissant cette taxe. C'est la raison pour laquelle une construction peut ne plus être imposée à la taxe foncière sur les propriétés bâties à compter du 1er janvier d'une année alors qu'elle ne sera totalement démolie qu'ultérieurement [...] La situation des immeubles au regard de ces principes ne peut être résolue que par un examen de la situation de fait sous le contrôle du juge de l'impôt ». Ceci étant, des interrogations subsistent quant aux critères retenus pour déterminer qu'un immeuble ne présente plus les caractéristiques d'un véritable bâtiment. S'agit-il par exemple de la disparition totale ou partielle de la toiture ou des murs porteurs ? Il lui demande de bien vouloir lui apporter toutes précisions sur ce point essentiel qui peut être source de contentieux avec l'administration fiscale.

Texte de la réponse

Selon les dispositions de l'article 1380 du code général des impôts, la taxe foncière est établie annuellement sur les propriétés bâties situées en France à l'exception de celles qui en sont expressément exonérées. Pour être imposables à la taxe foncière sur les propriétés bâties, les constructions doivent être fixées au sol à perpétuelle demeure et présenter le caractère de véritables bâtiments, eu égard à leur nature, leur destination, leur importance, leur mode d'établissement. L'appréciation de ces critères est une question de fait qui nécessite l'étude des données propres à chaque situation. Elle est opérée par l'administration sous le contrôle du juge de l'impôt. Eu égard à l'hétérogénéité des situations, il n'apparaît pas que des critères absolus puissent être définis. Ainsi par exemple, certains bâtiments peuvent demeurer utilisables malgré la disparition, totale ou partielle, de leur toiture. Un bâtiment dégradé à la suite de bombardements pendant la guerre mais encore utilisable a, par exemple, été jugé comme devant donner lieu à assujettissement (CE, 28 décembre 1923, Vion).

Données clés

Auteur : [M. Jean-Paul Dupré](#)

Circonscription : Aude (3^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 38838

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Économie et finances

Ministère attributaire : Économie et finances

Date(s) clé(e)s

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 21 janvier 2014

Question publiée au JO le : [1er octobre 2013](#), page 10276

Réponse publiée au JO le : [4 mars 2014](#), page 2069