



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Clôture d'un dossier de taxe foncière après la vente d'un bien d'un défunt

Question écrite n° 36189

Texte de la question

M. Damien Adam attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de la relance sur la clôture d'un dossier de taxe foncière après la vente d'un bien immobilier. M. le député a été interpellé par plusieurs citoyens de sa circonscription ; tous témoignent d'une procédure administrative pesante surtout dans le cadre d'une clôture de dossier de taxe foncière pour un défunt. Alors que les proches du défunt avertissent la direction générale des finances publiques par courrier de la vente du bien, cette administration accuse réception du courrier mais envoie tout de même la taxe foncière pour l'année suivante. Cette situation oblige les citoyens à de nouveau faire part de la vente du bien immobilier du défunt pour justifier que l'impôt demandé n'a plus lieu d'être alors même qu'ils ont reçu la confirmation de la direction générale des finances publiques que celui-ci ne serait pas dû. Ce courrier vient s'ajouter aux nombreuses démarches administratives déjà complexes qui pourraient être évitées. Pour simplifier les démarches administratives et épargner à des familles endeuillées de ressasser ces situations douloureuses, il lui demande quelles sont ses intentions pour remédier à cette situation.

Texte de la réponse

Conformément à l'article 1415 du code général des impôts (CGI), la taxe foncière (TF) sur les propriétés bâties est établie pour l'année entière d'après les faits existants au 1er janvier de l'année de l'imposition. Selon l'article 1402 de ce même code, les mutations cadastrales consécutives aux mutations de propriété sont effectuées à la diligence des propriétaires intéressés. Aucune modification de la situation juridique d'un immeuble ne peut faire l'objet d'une mutation si l'acte constatant cette modification n'a pas été préalablement publié au fichier immobilier. Dans ces conditions, tant que la formalité de publication de la mutation au fichier immobilier n'est pas effective, l'administration continue régulièrement, en application de l'article 1403 du CGI, à établir la taxe foncière au nom du propriétaire défunt. Par ailleurs, il est précisé qu'après le dépôt de l'acte de mutation au service de la publicité foncière, la mutation cadastrale n'est effective qu'une fois les contrôles nécessaires à la sécurité juridique réalisés et la mutation publiée. Le dynamisme du marché immobilier depuis plus de cinq ans a induit un accroissement du nombre de formalités à publier dans les services de publicité foncière (SPF) qui se traduit par un allongement du délai de publication des actes. Afin de garantir la fluidité du marché immobilier, un délai légal de dix jours pour répondre aux demandes de renseignements déposées par les notaires, nécessaires pour la rédaction des actes, est mis en œuvre, ainsi qu'une obligation réglementaire de dématérialisation des actes depuis le 1er janvier 2018. En outre, l'administration prépare avec la profession notariale la mise en place d'un accès automatisé des notaires au fichier immobilier, processus déjà en expérimentation dans certains départements qui devrait débiter sa généralisation au courant de l'année 2021. Cet accès permettra aux notaires de disposer à terme de réponses instantanées à leurs demandes de renseignements. Par ailleurs, dans le but d'intégrer plus rapidement les mutations immobilières, la DGFIP a mis en place depuis mars 2019, un dispositif permettant la transmission automatique des mutations immobilières aux applications informatiques des services du cadastre. L'ensemble de ces dispositions devrait permettre de réduire de façon significative les délais de publication actuellement constatés et le volume des contentieux d'attribution en matière de taxes foncières.

Données clés

Auteur : [M. Damien Adam](#)

Circonscription : Seine-Maritime (1^{re} circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 36189

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : [Économie, finances et relance](#)

Ministère attributaire : [Comptes publics](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [9 février 2021](#), page 1040

Réponse publiée au JO le : [8 juin 2021](#), page 4747