

Taxe foncière : l'erreur de redevable commise par l'Administration est imprescriptible

Dès lors qu'en matière de taxe foncière, l'article 1404 du CGI indique qu'est imposable le propriétaire de l'immeuble au 1^{er} janvier, il arrive fréquemment, notamment à l'occasion d'importantes opérations de restructuration au sein d'un groupe, que l'Administration émette à tort des avis d'imposition au nom de l'ancien redevable.

Dans cette hypothèse, la question non définitivement tranchée en jurisprudence était de connaître le délai dont dispose l'administration fiscale pour rectifier son erreur en prononçant le dégrèvement de l'ancien redevable et surtout en imposant le nouveau redevable.

Lorsque le redevable de la taxe foncière établie à tort est dégrèvement, l'Administration peut rétablir la même cotisation au nom du redevable légal (CGI, art. 1404, I), le délai de reprise de l'Administration expirant le 31 décembre de l'année suivant celle au titre de laquelle l'impôt est dû (LPF, art. L. 173).

Dans une décision de principe du 30 novembre 2007, le Conseil d'État a considéré que lorsque le dégrèvement d'une taxe foncière sur les propriétés bâties est prononcé sur le fondement du I de l'article 1404 du CGI à la suite d'une réclamation contentieuse régulièrement formée par une personne qui n'est pas le redevable légal, l'Administration peut établir l'imposition à l'égard du redevable légal au-delà du délai de reprise d'un an prévu par les textes (LPF, art. L. 173).

Cette décision apparaît très décevante au regard des droits des contribuables puisqu'elle place le contribuable dans une situation plus défavorable que l'Administration.

COMMENTAIRE

Pourtant, rien dans l'articulation des textes ne permettait de penser que les dispositions du CGI (CGI, art. 1404, I) pouvaient faire échec au délai général de reprise (LPF, art. L. 173), alors qu'à l'inverse, le II de l'article 1404 du même code semblait faire référence aux règles générales de procédure applicables en matière de taxe foncière.

De surcroît, cette solution revient à considérer que si l'ancien redevable est bien tenu de respecter le délai de réclamation de un an (LPF, art. R. 196-2), l'administration fiscale est, pour sa part, affranchie de tout délai pour mettre l'imposition à la charge du nouveau redevable.

Il est probable que le risque de voir l'ancien redevable obtenir le dégrèvement sans que le nouveau puisse être imposé ait pesé dans la balance.

On savait que l'administration fiscale avait horreur du vide, il semblerait que ce soit également le cas du Conseil d'État.

CE, n° 289441, 30 nov. 2007,
Société Immobilière Groupe Casino.



→ Repère : Lamy fiscal 2007, § 8357, 7740.

Hervé ZAPF et Betty TOULEMONT,
Avocats Associés, PDGB ▶