



Fiche d'information sur les obligations déclaratives

Tous les travaux réalisés dans votre bien immobilier n'entraînent pas obligatoirement le dépôt d'une déclaration.

Seules les constructions nouvelles et les changements d'affectation ou de consistance doivent être déclarés **auprès de l'Administration fiscale** par le dépôt d'une déclaration spécifique, distincte de la déclaration d'achèvement de travaux déposée en mairie.

Les informations transmises permettront la mise à jour de l'évaluation de votre bien en matière d'impôts locaux¹ (taxe foncière, taxe d'habitation) ainsi que le bénéfice éventuel d'une exonération.

Les travaux à déclarer

Pour les propriétés bâties, les travaux ou changements à déclarer sont les constructions nouvelles, les changements de consistance et les changements d'affectation.

Les constructions nouvelles

Est considéré comme une construction nouvelle tout bâtiment qui est construit pour la première fois sur une parcelle de terrain non bâti (construction nouvelle proprement dite) ou un bâtiment construit en remplacement d'un immeuble ancien qui a été démoli (reconstruction).

Les changements de consistance

Les changements de consistance sont des transformations qui ont pour effet de modifier le volume ou la surface d'un local.

Un local désigne toute propriété ou fraction de propriété normalement destinée à une utilisation distincte (maison, appartement).

Il s'agit essentiellement :

- d'addition de construction : agrandissement au sol ou en élévation (création d'un étage supplémentaire) ;
- de démolition totale ou partielle ;
- de restructuration de construction (division d'une maison en appartements ou à l'inverse, réunion de plusieurs appartements en un seul logement) ;
- de la transformation d'une dépendance en pièce d'habitation (garage transformé en chambre)

Les changements d'affectation

Les propriétés bâties sont réparties en plusieurs groupes : locaux d'habitation, locaux à usage professionnel, locaux commerciaux et établissements industriels.

Un changement d'affectation est une modification qui fait passer un local d'un groupe à un autre groupe.

Exemples : la transformation d'un local d'habitation en magasin, la transformation d'un appartement en bureaux professionnels ou la transformation d'un bureau en boutique.

¹ La taxe d'aménagement est indépendante de ces impôts locaux



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Quelles déclarations déposer ?

Des déclarations doivent être souscrites lorsque de nouvelles constructions sont réalisées, ou lorsque des constructions existantes sont transformées, restaurées ou aménagées.

En dehors de ces événements, vous n'avez pas de déclaration annuelle à souscrire.

Différentes déclarations sont à votre disposition.

S'il s'agit d'une **construction nouvelle** ou d'une **reconstruction**, vous devez utiliser l'un des formulaires suivants :

- **N°6650** modèle **H1** pour les maisons individuelles et leurs dépendances ;
- **N°6652** modèle **H2** pour les appartements et leurs dépendances ;
- **N°6654 ME** pour les locaux exceptionnels et leurs dépendances (château) ;
- **N°6660-REV** pour les locaux professionnels ;
- **N°6701** modèle **U** pour les établissements industriels évalués selon la méthode comptable.

Pour les **changements de consistance des immeubles existants** (additions de construction, surélévations, démolitions partielles ou totales), vous devez utiliser un l'imprimé ad-hoc cité ci-dessus en précisant la nature du changement de consistance.

Pour les **changements d'affectation** (logement transformé en local commercial ou inversement), il convient de déclarer le local en utilisant la déclaration correspondant à la nature du local après transformation en précisant qu'il s'agit d'un changement d'affectation.

Par exemple :

- un bâtiment rural transformé en maison d'habitation est à déclarer sur l'imprimé prévu pour les constructions nouvelles modèle **H1** ;
- un local d'habitation transformé en local professionnel est à déclarer sur l'imprimé prévu pour les locaux professionnels modèle **6660-REV**.

Les imprimés sont disponibles sur le site www.impots.gouv.fr via le moteur de recherche. Vous pouvez consulter des questions/réponses via la rubrique :

Particuliers > Gérer mon patrimoine/mon logement ou Professionnels > Gérer mon entreprise/association

Quand déposer les déclarations ?

Vous devez déposer ces déclarations, auprès des services fiscaux, **dans les 90 jours de l'achèvement** de la construction ou de la réalisation définitive du changement de consistance ou d'affectation.

Une construction est considérée comme achevée, dès que l'état d'avancement des travaux en permet une utilisation effective, même s'il reste encore des travaux d'aménagement intérieur à effectuer.

Les **constructions neuves, reconstructions et additions de construction** bénéficient d'une **exonération temporaire et partielle** de taxe foncière bâtie durant les **2 années suivant** celle de **l'achèvement** (article 1383 du Code Général des Impôts).

Le bénéfice de l'exonération temporaire partielle est conditionné par le respect des obligations déclaratives.

En cas de dépôt hors délai, l'exonération s'applique pour la période restant à courir après le 31 décembre de l'année suivant celle du dépôt de la déclaration (article 1406-II du CGI).



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

En conséquence, le dépôt tardif peut entraîner la perte totale ou partielle de l'exonération.

Exemples avec l'achèvement d'une construction en février 2020.

- **Cas n°1** : Dépôt d'une déclaration H1 dans les 90 jours suivant l'achèvement.
Le délai de déclaration est respecté.
L'exonération s'applique sur deux années en 2021 et 2022
- **Cas n°2** : Dépôt d'une déclaration H1 en 2020 après le délai de 90 jours suivant l'achèvement.
Le délai de déclaration n'est pas respecté, la déclaration est toutefois déposée dans l'année de l'achèvement.
L'exonération est perdue pour 2021 mais s'applique en 2022.
- **Cas n°3** : Dépôt d'une déclaration H1 en 2021 et par conséquent après le délai de 90 jours suivant l'achèvement.
Le délai de déclaration n'est pas respecté et dépasse l'année d'achèvement.
L'exonération est perdue complètement.

À noter que le défaut de production de la déclaration peut entraîner l'application d'amendes fiscales.

Où déposer les déclarations ?

Les déclarations sont à déposer ou à adresser par le propriétaire ou l'usufruitier :

– pour les **locaux d'habitation** et selon la commune où sont réalisés les travaux :

Service des Impôts des Particuliers de Dieppe
Cellule Foncière Mutualisée
6 Boulevard Georges Clémenceau 76884 - DIEPPE CEDEX
mail : cfm.dieppe@dgfip.finances.gouv.fr

Service des Impôts des Particuliers de Rouen
Cellule Foncière Mutualisée
21 Quai Jean Moulin - BP 1002 76037 - ROUEN CEDEX 1
mail : cfm.rouen@dgfip.finances.gouv.fr

Service des Impôts des Particuliers Le Havre
Cellule Foncière Mutualisée
19 Avenue Général Leclerc 76085 - LE HAVRE CEDEX
mail : cfm.le-havre@dgfip.finances.gouv.fr

– pour les **locaux professionnels et établissement industriels** sur toutes les communes de la Seine-Maritime :

Centre des Finances Publiques
Pôle d'Évaluation des Locaux Professionnels de Seine-Maritime
21 Quai Jean Moulin - BP 1002 76037 - ROUEN CEDEX 1
mail : pelp.seine-maritime@dgfip.finances.gouv.fr

Vous pouvez retrouver les coordonnées de ces services sur le site www.impots.gouv.fr à la rubrique Contact.