

## Particuliers

Publié le 19/11/2022 – Mis à jour le 06/03/2023

### Nouvelle construction, garage, piscine... : quel effet sur les impôts locaux ?

#### Loi de finances – 19 février 2025

La loi de finances pour 2025 a été publiée le 15 février 2025.

Cette page est en cours de mise à jour.

Piscine, garage, véranda, etc., toute nouvelle construction augmente la valeur de votre logement et donc le montant de vos impôts locaux. Vous devez la déclarer.

#### Quelles sont les améliorations concernées ?

Une nouvelle construction augmente la valeur locative qui sert à calculer la taxe foncière et la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

Toute nouvelle construction est concernée s'il est impossible de la déplacer sans la démolir (on dit qu'elle est fixée au sol à perpétuelle demeure).

C'est le cas notamment pour les constructions suivantes :

Terrasse

Piscine

Véranda

Abri de jardin

Garage

Chambre supplémentaire

#### Exemple

Une piscine, qu'elle soit enterrée, semi-enterrée ou hors sol, est concernée si on ne peut pas la déplacer sans la démolir.

#### Quelle déclaration faut-il effectuer ?

Vous devez déclarer la nouvelle construction **au plus tard 90 jours après l'achèvement des travaux**.

Vous devez faire votre **déclaration en ligne**, dans la partie « Biens immobiliers » :

- Impôts : accéder à votre espace Particulier

#### Si vous ne pouvez pas effectuer votre déclaration en ligne

Vous devez déclarer la nouvelle construction en utilisant le formulaire suivant :

- Changement de consistance ou d'affectation des propriétés bâties et non bâties (déclaration n° 6704)

Adressez votre déclaration au centre des impôts fonciers du lieu de la construction **au plus tard 90 jours après l'achèvement des travaux** :

#### Où s'adresser ?

Centre des impôts fonciers et cadastre

#### Exemple

Pour une piscine, indiquez les éléments d'imposition, tels que : date d'achèvement, caractéristiques de la piscine, surface du bassin.

Le dépôt de la déclaration dans le délai de 90 jours peut vous permettre d'obtenir une exonération de la taxe foncière de cette nouvelle construction pendant 2 ans.

#### Comment régulariser une déclaration non effectuée ?

Vous devez faire votre **déclaration en ligne**, dans la partie « Biens immobiliers » :

- Impôts : accéder à votre espace Particulier

#### Si vous ne pouvez pas effectuer votre déclaration en ligne

Vous devez déclarer la nouvelle construction en utilisant le formulaire suivant :

- Déclaration modèle H1 – Maison individuelle et autre construction individuelle isolée

Adressez votre déclaration au **centre des impôts fonciers** du lieu de la construction :

#### Où s'adresser ?

Centre des impôts fonciers et cadastre

#### À noter

Si les services fiscaux détectent une construction non déclarée (piscine par exemple), ils vous envoient un mail pour vous inviter à régulariser votre situation. Dans ce cas, vous avez **30 jours** à compter de la réception du mail pour effectuer votre déclaration.

## Impôts locaux

### Questions – Réponses

- Comment payer ses impôts locaux ?
- Impôts locaux : qui doit payer la taxe foncière en cas d'indivision ?

Toutes les questions réponses

### Et aussi...

- Impôts locaux
- Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)
- Taxe d'habitation sur les résidences secondaires

### Pour en savoir plus

- Site des impôts  
Source : Ministère chargé des finances
- Brochure pratique – Impôts locaux 2024  
Source : Ministère chargé des finances

### Où s'informer ?

- **Service d'information des impôts**  
Par téléphone :  
**0809 401 401**  
Du lundi au vendredi de 8h30 à 19h, hors jours fériés.  
Service gratuit + prix appel
- Centre des impôts fonciers et cadastre

### Services en ligne

- Impôts : accéder à votre espace Particulier  
Téléservice
- Changement de consistance ou d'affectation des propriétés bâties et non bâties (déclaration n° 6704)  
Formulaire
- Déclaration modèle H1 – Maison individuelle et autre construction individuelle isolée  
Formulaire

### Textes de référence

- Code général des impôts : articles 1388 à 1388 octies  
Détermination de la taxe foncière d'après la valeur locative cadastrale (article 1388)
- Code général des impôts : article 1406  
Déclaration des constructions nouvelles, des changements de consistance ou d'affectation
- Code général des impôts : articles 1409 à 1413  
Détermination de la taxe d'habitation d'après la valeur locative cadastrale (article 1409)
- Bofip-impôts n°BOI-IF-TFB-20-10 relatif à la détermination de la valeur locative pour la taxe foncière sur les propriétés bâties
- Bofip-impôts n°BOI-IF-TH-20-10 relatif à la détermination de la valeur locative pour la taxe d'habitation



AGGLOMÉRATION

*Luberon Monts de Vaucluse*

*Horaires : Lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00*

*Adresse : 315 avenue Saint Baldou 84300 Cavaillon*

*Tél. : 04 90 78 82 30*