RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Vous avez obtenu une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire par exemple) pour réaliser des travaux et vos travaux sont terminés ?

Pensez à le déclarer !

À QUI ?

→ **Auprès de votre mairie :** effectuez une déclaration attestant l'achèvement et la conformité de vos travaux (DAACT).

Et

→ **Auprès de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP), et plus précisément auprès du Service Départemental des Impôts Fonciers (SDIF)**

La DGFIP a connaissance de chaque autorisation d'urbanisme déposée.
Il est **obligatoire** de déclarer la fin de vos travaux auprès de ses services.
Les informations transmises permettront la **mise à jour de l'évaluation de votre bien en matière d'impôts locaux ainsi que le bénéfice éventuel d'une exonération**.

La DAACT n'est destinée qu'à votre mairie et ne permet pas d'informer la DGFIP.

Par flux informatique, nos services sont informés de votre demande d'autorisation d'urbanisme.

Cette information donne lieu à l'envoi d'un 1er mail qui vous demande d'indiquer la nature des travaux et la date prévisionnelle d'achèvement de ceux-ci (cette date reste modifiable ultérieurement si besoin).

Un second mail vous sera transmis le jour de la date prévisionnelle d'achèvement : vous devrez alors effectuer votre déclaration foncière et/ou d'urbanisme.

QUAND ?

Dans les 90 jours de l'achèvement de la construction ou de la réalisation définitive du changement de consistance ou d'affectation.
Notion d'achèvement des travaux : c'est-à-dire dès lors que le local est habitable (raccordé à l'eau et l'électricité, notamment, même s'il n'y a pas de crépi)

Comment dois-je déclarer ?

Par internet, en vous connectant à votre espace finances publiques sur www.impots.gouv.fr
Rubrique
« Gérer mes biens immobiliers »
Une pastille « déclaration foncière attendue » apparaîtra sur le local concerné par les travaux.

Par dérogation sur formulaire(s) papier téléchargeable(s) sur www.impots.gouv.fr

Selon les cas : 6840-SD, et H1 ou H2
**précisions sur la page suivante*

Qu'est ce que je déclare exactement ?

Il est **fortement conseillé de <u>privilégier la déclaration en ligne</u> sur GMBI** : en effet, elle vous guide automatiquement, dans un parcours déclaratif analysé et déterminé par notre système informatique, selon votre cas, pour effectuer votre déclaration foncière et/ou votre déclaration d'urbanisme.

*

En cas d'impossibilité de déclarer en ligne, vous devrez déterminer quels imprimés seront nécessaires pour effectuer vos obligations déclaratives.
Tous les imprimés et leurs notices sont disponibles sur www.impots.gouv.fr

1 Obligatoirement : la déclaration foncière

Les travaux effectués dans un local dont vous êtes propriétaire, qu'il s'agisse de constructions nouvelles (ex : piscine), d'une addition de construction (ex : véranda accolée à votre maison), d'un réaménagement intérieur (ex : transformation d'un garage en chambre), ou d'une démolition partielle ou totale, doivent obligatoirement faire l'objet d'une **déclaration foncière**.

→Elle **permet de mettre à jour l'évaluation de votre bien**.

En cas d'impossibilité de déclaration en ligne, je déclare papier :
- déclaration H1 : pour une maison
- déclaration H2 : pour un appartement

H1

Et, selon les cas : la déclaration d'urbanisme

Dans certains cas, la déclaration foncière doit s'accompagner d'une déclaration d'urbanisme, pour les cas où votre projet est soumis à la taxe d'aménagement. Quels sont ces cas ?

2

La taxe d'aménagement est due pour toute création de surface de plancher close et couverte dont la superficie est supérieure à 5 m2 et d'une hauteur de plafond supérieure ou égale à 1,80 mètre, y compris les combles et les caves.
Y sont soumis les abris de jardin (même démontables) ou toute autre annexe (véranda, par ex) construites à l'extérieur de votre maison. Les piscines ou le photovoltaïque au sol également.
Les bâtiments non couverts, comme les terrasses, ou ouverts sur l'extérieur comme les pergolas, sont exclus de la surface taxable.

En cas d'impossibilité de déclaration en ligne, je déclare papier :
- déclaration 6840-SD

6840-sd

<u>Mes travaux sont-il taxables</u> ?

Dans certains cas, vos travaux nécessitent une autorisation d'urbanisme, mais ne sont pas taxables (et donc pas à déclarer) auprès de nos services. Il s'agit par exemple de la pose de panneaux photovoltaïques sur le toit, d'un ravalement de façade, de la pose d'une clôture ou d'un mur séparateur (cas les plus fréquents).

En principe, le système informatique identifie ces dossiers et les invalide automatiquement. Toutefois, en cas d'une indication de libellé des travaux incomplet ou absent, vous pouvez être sollicité à tort.

Si vous êtes concerné, merci de bien vouloir nous l'indiquer en nous contactant (coordonnées ci-dessous) ou en complétant votre parcours GMBI en précisant la nature exacte des travaux.

⚠ **En cas d'absence de déclaration, nos services procéderont à l'évaluation d'office de votre bien.**

<u>Par internet</u>
Via votre messagerie sécurisée.
Connectez-vous à votre espace finances publiques, puis :
Sélectionner « écrire » et « mes biens immobiliers »
puis « déclaration foncière »

<u>Par courrier</u>
Centre des finances publiques
Service Départemental des impôts fonciers
Le Millénaire – 156 rue Alfred Nobel
34000 Montpellier

<u>Par téléphone</u>
04 11 28 49 64

NOUS CONTACTER

Vous n'arrivez pas à déclarer ?
Pour être accompagné, prenez RDV sur www.impots.gouv.fr, rubrique :

Contact et prise de RDV

Sélectionnez : « votre demande concerne la gestion de votre patrimoine », puis « au sujet de : une déclaration de travaux »