

DÉCLARATIONS D'URBANISME :

Respects des obligations et impacts sur la taxe foncière sur les propriétés bâties et la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

Un pétitionnaire qui dépose, auprès de la mairie, une déclaration préalable ou un permis de construire doit, après avoir obtenu l'autorisation de celle-ci, d'une part, déposer la déclaration d'ouverture de chantier dans un délai de 3 ans et d'autre part, dès l'achèvement des travaux, déposer une déclaration d'achèvement auprès d'elle.

Parallèlement, les documents déposés auprès de la mairie sont envoyés auprès de la préfecture dans le cadre du contrôle de légalité. Ces documents sont transmis à la DDT (Direction départementale des territoires) qui les transmet à la DGFIP (Direction générale des Finances Publiques) pour mise à jour éventuelle des bases soumises à la taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties.

À l'achèvement des travaux autorisés, le pétitionnaire doit procéder au dépôt suivant :

- **Auprès de la mairie** dépôt de l'imprimé « Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux » (Cerfa n° 13408*05) dans un délai de 90 jours – document au sein du permis de construire et fourni ultérieurement pour les déclarations préalables.

La déclaration d'achèvement est obligatoire pour tous les travaux qui ont fait l'objet d'un permis de construire, ou d'un permis d'aménager, ou d'une simple déclaration préalable de travaux.

Elle atteste auprès de la mairie de l'achèvement des travaux, mais pas seulement. Elle certifie la conformité des travaux réalisés par rapport à l'autorisation d'urbanisme initialement accordée.

Cette déclaration d'achèvement des travaux est signée par le bénéficiaire du permis de construire / d'aménager ou de la déclaration préalable ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé effectivement les travaux.

- **Auprès du service foncier** (anciennement appelé service du Cadastre) du lieu du bien pour prise en compte fiscal (article 1406-I du code général des impôts) dépôt de la déclaration suivante selon le type de l'opération :

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers.

Le modèle H1 n° 6650 qui a pour objet de recenser les constructions nouvelles et d'établir leur valeur locative cadastrale. Elle concerne exclusivement les immeubles bâtis à usage d'habitation aménagés pour être utilisés en totalité par un seul occupant ou une famille. (les maisons individuelles et dépendances).

Il convient d'envoyer le formulaire H1 dûment rempli une fois que la maison est hors d'eau, hors d'air et que les branchements aux réseaux d'eaux et d'électricité sont effectués.

Le modèle H2 n° 6652 qui a pour objet de recenser les constructions nouvelles et d'établir leur valeur locative cadastrale. Elle concerne exclusivement les locaux d'habitation et leurs dépendances situés dans un immeuble collectif.

Le modèle IBL n° 6704 relatif aux changements de consistance ou d'affectation des propriétés bâties et des propriétés non bâties. Ainsi, la construction de pièces supplémentaires, les travaux d'agrandissement de la surface habitable ou encore certains aménagements de la maison sont pris en compte dans le montant des impôts locaux.