

Après avoir réalisé des travaux, vos démarches déclaratives sur « Gérer mes biens immobiliers »

En règle générale, après des travaux, vous devez déposer une déclaration de taxes d'urbanisme et une ou plusieurs déclarations foncières.

La déclaration de taxes d'urbanisme

La **déclaration de taxes d'urbanisme** consiste à déclarer **l'ensemble des travaux réalisés** en vue de leur taxation à la taxe d'aménagement et à la taxe d'archéologie préventive (articles 1635 quater A et suivants, et 235 ter ZG du Code général des impôts).

Cette déclaration est unique pour l'ensemble du projet (y compris lorsque les travaux concernent plusieurs biens) et obligatoire, même si vous pouvez bénéficier d'une exonération.

Si cette déclaration ne vous est pas proposée sur votre espace en ligne, cela peut s'expliquer :

- par le caractère non taxable de vos travaux : **seule la création d'une surface close et couverte avec une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 mètres et/ou la construction d'aménagements/installations spécifiques (piscine, places de stationnement...) donne lieu au paiement de taxes d'urbanisme.** Par exemple, aucune déclaration de taxes d'urbanisme n'est attendue en cas de construction d'une pergola ou de démolition d'un bâtiment (sans autres travaux) ;
- par le fait que vos travaux ne sont pas entièrement achevés : si vous avez indiqué que vos travaux sont partiellement achevés, il est normal que la déclaration de taxes d'urbanisme ne soit pas visible. Elle deviendra accessible lorsque les travaux seront entièrement terminés.

Comment déclarer la construction d'une maison individuelle ?

Exemple : construction d'une maison de 120 m² comprenant un garage de 15 m² au sous-sol de la maison, et d'un abri de jardin de 12 m²

En cas de construction d'une maison individuelle, il convient tout d'abord d'indiquer que « les travaux réalisés concernent la construction d'un bien entièrement neuf ».

CONSTRUCTION ET TRANSFORMATION

Preamble

Description du projet immobilier

Récapitulatif

Les champs signalés par un astérisque (*) sont obligatoires

DÉCLARATION DE TRAVAUX - NATURE DES TRAVAUX

Veuillez indiquer les informations suivantes concernant les travaux réalisés :

Les travaux réalisés concernent : *

☒ la construction d'un bien ou d'un ensemble immobilier entièrement neuf

Exemples : construction d'une maison individuelle ou d'un immeuble collectif...

☐ l'extension d'un bien ou d'un ensemble immobilier existant

Exemples : construction d'une piscine individuelle, d'un abri de jardin ou d'un parking, agrandissement d'une maison ou d'un immeuble collectif...

Précédent

Suivant

Retour à l'accueil

Il convient ensuite d'indiquer que le bien est destiné à un usage d'habitation.

DÉCLARATION DE TRAVAUX - DESTINATION D'USAGE

Veuillez indiquer la destination d'usage du bien ou de l'ensemble immobilier concerné par les travaux : *

☒ Bien ou ensemble immobilier destiné à un **usage d'habitation uniquement** (maison, appartement...), avec ou sans annexe(s) d'habitation (abri de jardin, garage...)☐ Bien ou ensemble immobilier destiné à un **usage professionnel uniquement** (local professionnel)☐ Bien ou ensemble immobilier destiné à un **usage mixte : habitation et professionnel**, avec ou sans annexe(s) d'habitation (abri de jardin, garage...)

Précédent

Suivant

Retour à l'accueil

Enfin, il est nécessaire de renseigner les différentes surfaces **créées**, à savoir :

- la surface créée du logement, hors garage clos et couvert et hors véranda, dans la zone « logement dont la superficie est supérieure à 100 m² » (dans la mesure où la superficie de la maison et de ses annexes est supérieure à 100 m²) ;
- la surface créée du garage clos et couvert située dans la verticalité du bâti (puisque le garage est situé au sous-sol de la maison).
- la surface créée des autres constructions annexes à la maison, à savoir l'abri de jardin dans cet exemple.

☒ **Habitations principales** *

Logement(s)

Surface créée des logements dont la superficie par logement est inférieure ou égale à 100 m² : m²

Surface créée des logements dont la superficie par logement est supérieure à 100 m² : m²

Nombre de logements créés dont la superficie par logement est supérieure à 100 m² :

Parties communes (habitat collectif)

Surface créée des parties communes (habitat collectif) : ? m²

Espaces de stationnement clos et couverts

Surface créée des espaces de stationnement clos et couverts :

Située dans la verticalité du bâti : ? m²

Non située dans la verticalité du bâti : m²

☒ **Abri(s) de jardin**

Surface créée : * m²

☐ Véranda(s)

☐ Serre(s) de jardin ?

☐ Pigeonnier(s) ou colombier(s)

☐ Autres constructions annexes ?

Comment déclarer l'extension d'une maison individuelle ?

Exemple : construction d'une extension de 30 m² sur une maison d'une superficie totale après extension de 120 m², comprenant un garage existant de 15 m²

En cas d'extension d'une maison individuelle, il convient tout d'abord d'indiquer que « les travaux réalisés concernent l'extension d'un bien existant ».

BIENS IMMOBILIERS
Service available in English

CONSTRUCTION ET TRANSFORMATION

Préambule
Description du projet immobilier
Récapitulatif

Les champs signalés par un astérisque (*) sont obligatoires

DÉCLARATION DE TRAVAUX - NATURE DES TRAVAUX

Veillez indiquer les informations suivantes concernant les travaux réalisés :

Les travaux réalisés concernent : *

☐ la construction d'un bien ou d'un ensemble immobilier entièrement neuf
Exemples : construction d'une maison individuelle ou d'un immeuble collectif...
☒ l'extension d'un bien ou d'un ensemble immobilier existant
Exemples : construction d'une piscine individuelle, d'un abri de jardin ou d'un parking, agrandissement d'une maison ou d'un immeuble collectif...

Précédent
Suivant
Retour à l'accueil

Il convient ensuite d'indiquer que le bien est destiné à un usage d'habitation.

DÉCLARATION DE TRAVAUX – DESTINATION D'USAGE

Veillez indiquer la destination d'usage du bien ou de l'ensemble immobilier concerné par les travaux : *

☒ Bien ou ensemble immobilier destiné à un **usage d'habitation uniquement** (maison, appartement...), avec ou sans annexe(s) d'habitation (abri de jardin, garage...)
☐ Bien ou ensemble immobilier destiné à un **usage professionnel uniquement** (local professionnel)
☐ Bien ou ensemble immobilier destiné à un **usage mixte : habitation et professionnel**, avec ou sans annexe(s) d'habitation (abri de jardin, garage...)

Précédent
Suivant
Retour à l'accueil

Enfin, il est nécessaire de renseigner les différentes surfaces **créées**, à savoir :

- la surface créée de l'extension uniquement, hors garage clos et couvert et hors véranda, dans la zone « logement dont la superficie est supérieure à 100 m² » (dans la mesure où la superficie de la maison et de ses annexes après travaux est supérieure à 100 m²) ;
- la surface totale après travaux.

Il est également demandé de renseigner le nombre de logements concernés par les travaux.

Dans le cas présenté, la surface du garage n'est pas à déclarer puisque celui-ci existait déjà avant les travaux (il ne s'agit pas d'une surface créée dans le cadre des travaux).

☒ **Habitations principales** *

Logement(s)

Surface créée des logements dont la superficie par logement est inférieure ou égale à 100 m² : m²

Surface créée des logements dont la superficie par logement est supérieure à 100 m² : m²

Nombre de logements créés dont la superficie par logement est supérieure à 100 m² :

Nombre total de logements après travaux :

Surface totale après travaux (incluant les parties communes et les annexes) : m²

Comment déclarer la construction d'un local professionnel ?

Exemple : construction d'un local destiné à une activité artisanale de 130 m²

En cas de construction d'un local professionnel, il convient tout d'abord d'indiquer que « les travaux réalisés concernent la construction d'un bien entièrement neuf ».

BIENS IMMOBILIERS Service available in English 

CONSTRUCTION ET TRANSFORMATION

Préambule **Description du projet immobilier** Récapitulatif

Les champs signalés par un astérisque (*) sont obligatoires

DÉCLARATION DE TRAVAUX - NATURE DES TRAVAUX

Veillez indiquer les informations suivantes concernant les travaux réalisés :

Le caractère d'usage professionnel est :

☒ **la construction d'un bien ou d'un ensemble immobilier entièrement neuf**
Exemples : construction d'une maison individuelle ou d'un immeuble collectif...

☐ **l'extension d'un bien ou d'un ensemble immobilier existant**
Exemples : construction d'une piscine individuelle, d'un abri de jardin ou d'un parking, agrandissement d'une maison ou d'un immeuble collectif...

Précédent Suivant Retour à l'accueil

Il convient ensuite d'indiquer que le bien est destiné à un usage professionnel.

CONSTRUCTION ET TRANSFORMATION

Préambule

Description du projet immobilier

Récapitulatif

Les champs signalés par un astérisque (*) sont obligatoires

DÉCLARATION DE TRAVAUX – DESTINATION D'USAGE

Veuillez indiquer la destination d'usage du bien ou de l'ensemble immobilier concerné par les travaux : *

- ☐ Bien ou ensemble immobilier destiné à un **usage d'habitation uniquement** (maison, appartement...), avec ou sans annexe(s) d'habitation (abri de jardin, garage...)
- ☒ Bien ou ensemble immobilier destiné à un **usage professionnel uniquement** (local professionnel)
- ☐ Bien ou ensemble immobilier destiné à un **usage mixte : habitation et professionnel**, avec ou sans annexe(s) d'habitation (abri de jardin, garage...)

Précédent

Suivant

Retour à l'accueil

Enfin, il est nécessaire de renseigner la surface **créée** du local professionnel. Dans ce cas, aucune surface d'espace de stationnement clos et couvert n'a été créée, donc la zone dédiée doit rester vide.

☒ Bien ou ensemble immobilier destiné aux activités artisanales ?

Surface créée (hors stationnement) : * 130 m²

Surface créée des espaces de stationnement clos et couverts :

Située dans la verticalité du bâti : ? m²

Non située dans la verticalité du bâti : m²

Cas particuliers

Vous avez déjà effectué une déclaration en ligne sur votre espace sécurisé pendant les travaux ?

Si la surface de votre construction est égale ou supérieure à 5 000 m², vous avez déjà été invité(e) à effectuer une déclaration en vue du paiement de deux acomptes de taxe d'aménagement. Toutefois, **une déclaration de taxes d'urbanisme reste nécessaire à l'achèvement des travaux.**

Le parcours en ligne ne correspond pas complètement à votre situation et vous ne savez pas comment répondre à certaines questions ?

Le parcours en ligne est **un parcours standardisé**, et il se peut que certaines questions n'aient pas de lien direct avec les travaux réalisés, sans pour autant vous empêcher de réaliser votre démarche.

Exemples :

- en cas de construction d'une annexe d'habitation (hors garage) sans autre construction (véranda, abri de jardin...), il convient d'indiquer uniquement à quel type d'habitation (principale ou secondaire) elle se rattache, la surface totale après travaux, et d'ignorer les questions sans lien avec votre situation en cliquant sur « Suivant » afin d'accéder à l'écran qui vous permettra de déclarer cette annexe :

☒ Habitations principales *

Logement(s)

Surface créée des logements dont la superficie par logement est inférieure ou égale à 100 m² : m²

Surface créée des logements dont la superficie par logement est supérieure à 100 m² : m²

Nombre de logements créés dont la superficie par logement est supérieure à 100 m² :

Nombre total de logements après travaux :

Surface totale après travaux (incluant les parties communes et les annexes) : ? m²

☐ Habitations secondaires *

Les logements créés sont-ils entièrement ou pour partie des logements sociaux ? * ? ☐ Oui ☒ Non

Précédent

Suivant

Retour à l'accueil

- en cas de pose de panneaux photovoltaïques au sol ou d'éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres sans autre construction, il convient d'indiquer par défaut que la construction a un usage d'habitation principale sans autre précision. Dans ce cas, seule l'information relative à la surface des panneaux installés et/ou au nombre d'éoliennes construites est nécessaire.

DÉCLARATION DE TRAVAUX - INSTALLATIONS SPÉCIFIQUES

Veillez renseigner les installations spécifiques construites dans le cadre des travaux :

Les travaux comprennent-ils l'installation d'un ou plusieurs **parking(s) ouvert(s)** ? * ? ☐ Oui ☒ Non

Les travaux comprennent-ils l'installation d'une ou plusieurs **piscine(s) intérieure(s) et/ou extérieure(s)** ? * ☐ Oui ☒ Non

Les travaux comprennent-ils l'installation d'**éoliennes de plus de 12 m de haut** ? * ? ☐ Oui ☒ Non

Les travaux comprennent-ils l'installation de **panneaux photovoltaïques posés au sol** ? * ? ☒ Oui ☐ Non

Surface totale des panneaux photovoltaïques : * 150 m²

Précédent

Suivant

Retour à l'accueil

La déclaration foncière

La **déclaration foncière** consiste à déclarer **chaque bien** ayant fait l'objet de travaux en vue de l'évaluation fiscale nécessaire à l'établissement de la taxe foncière (article 1406 du Code général des impôts).

Pour procéder au dépôt de vos déclarations foncières, il est nécessaire au préalable de « sélectionner les biens à déclarer » afin d'afficher la ou les déclaration(s) foncière(s) attendue(s).

Astuce : en cas de déclarations multiples pour des locaux identiques ou ressemblants (déclaration de plusieurs maisons ou appartements...), vous pouvez « dupliquer » une déclaration afin d'en simplifier la saisie.

Précisions

Seuls les biens ayant fait l'objet de travaux (construction, réhabilitation, démolition...) et pour lesquels les travaux sont terminés doivent être déclarés. Pour chaque bien sélectionné, une déclaration foncière est attendue.

Si vous avez construit un bien supplémentaire au sein d'une propriété qui existait déjà (ajout d'un garage indépendant à côté de votre maison, d'une piscine...), seul le nouveau bien doit être déclaré.

Si vous avez uniquement modifié un bien existant (ajout d'une pièce, d'un garage attenant à une maison existante...), ce bien doit être entièrement déclaré dans sa nouvelle consistance.

Un bien est considéré comme indépendant dès lors qu'il n'est pas accessible depuis l'intérieur du bien principal (maison ou appartement). Dans ce cas, il doit faire l'objet d'une déclaration foncière à part entière.

Tous les espaces dédiés à une activité professionnelle entrent dans la catégorie des locaux professionnels (espace de bureaux, bâtiment agricole, pièce destinée à un usage professionnel dans un logement, parc de stationnement...).

Exemples :

1/ En cas de construction ou de réhabilitation d'une maison, avec un garage non accessible depuis la maison et une piscine extérieure : trois biens doivent être sélectionnés (maison, garage indépendant et piscine extérieure).

2/ En cas de construction ou de réhabilitation d'une maison avec un espace dédié à une activité professionnelle (cabinet médical...) : deux biens doivent être sélectionnés (maison et local professionnel).

À noter : cette déclaration foncière adressée à l'administration fiscale est distincte des démarches relatives à l'urbanisme, et ne les remplace pas. Ainsi, à l'achèvement des travaux faisant suite à une autorisation d'urbanisme, vous devez aussi déposer une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) : plus d'informations *via* ce [lien](#).