

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](#)



Ville de
Palavas-les-Flots

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : [04 67 07 73 00](tel:0467077300)