

Avant de commencer vos travaux, il est recommandé de demander un certificat d'urbanisme. Selon l'importance des travaux que vous prévoyez, il vous faudra déposer un permis (permis de construire, d'aménager...) ou une déclaration préalable.

Les règles relatives à l'urbanisme et ses autorisations inhérentes permettent de vérifier la conformité de vos travaux par rapport aux règles d'urbanisme.

**Pour déposer en direct votre PC (Permis de Construire), votre DP (Déclaration Préalable) ou votre AT (Autorisation de Travaux), merci d'utiliser la plateforme Geosphere :**

**<https://paysdelor.geosphere.fr/guichet-unique/Login/Particulier>**

#### Fiches pratiques de service-public.fr

##### Quels sont les travaux à déclarer aux impôts ?

Une nouvelle construction ou les travaux effectués sur une construction existante (démolition, agrandissement, changement de destination) sont à déclarer aux services des impôts à la suite de leur achèvement. Les éléments transmis servent à calculer les impôts locaux et les taxes d'aménagement et d'archéologie préventive à payer. Nous vous présentons ces différentes déclarations et les démarches à effectuer.

##### **Dans quels cas faut-il faire une déclaration aux impôts ?**

Les travaux suivants doivent être déclarés aux impôts :

ou reconstruction suite à démolition

**Changement de consistance** (transformation d'un local existant qui modifie son volume ou sa surface) tel que : Agrandissement et surélévation tels qu'une chambre supplémentaire, un garage, un carport, une terrasse ou une véranda

Construction d'une dépendance isolée tels qu'une piscine enterrée, semi-enterrée ou hors sol (à condition qu'elle constitue une véritable construction, c'est-à-dire qu'elle soit fixée au sol et qu'il ne soit pas possible de la déplacer sans la démolir), un abri de jardin, une serre ou un garage

Démolition totale ou partielle

Réunion de locaux (par exemple, plusieurs appartements réunis en un seul logement)

Division de locaux.

**Changement d'affectation** dans 2 cas :

Bien soumis à la taxe foncière alors qu'il en était dispensé avant la transformation (par exemple, la transformation d'un bâtiment rural en habitation ou en local commercial ou industriel)

Changement de destination (par exemple la transformation d'un local commercial en habitation).

##### **À noter**

Les travaux suivants ne sont pas à déclarer, ils sont constatés d'office par le service des impôts :

**Changement des caractéristiques physiques** par des travaux d'amélioration importants sans incidence sur la surface ou le volume du local (raccordement au tout-à-l'égout, installation de chauffage central, de climatisation, d'ascenseur, travaux de remise en état par exemple)

Changement d'environnement : réalisation d'opérations d'urbanisme, d'équipements collectifs, implantation ou suppression d'établissements à l'origine de nuisances.

##### **Quels sont les impôts et les taxes à payer à la suite des travaux ?**

Des impôts locaux et des taxes d'urbanisme sont à payer suite aux travaux déclarés.

##### **Impôts locaux**

La réalisation des travaux entraîne le **paiement annuel** de 2 taxes locales.

La **taxe d'habitation** est établie pour l'année entière pour les occupants de locaux meublés et leurs dépendances utilisés **à titre de résidence secondaire** au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition.

Elle est calculée de la manière suivante : valeur locative cadastrale x taux fixé par la collectivité territoriale. Elle peut être majorée dans les communes situées en zone tendue ou peut faire l'objet d'une exonération.

La est établie pour l'année entière pour les propriétaires ou usufruitiers au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition.

Elle est calculée de la manière suivante : (valeur locative cadastrale/2) x taux fixé par la collectivité territoriale. Elle peut faire l'objet d'une exonération totale ou partielle, d'un dégrèvement ou d'un plafonnement.

##### **Taxes d'urbanisme**

Après la réalisation de travaux soumis à autorisation d'urbanisme (construction, reconstruction, agrandissement, changement de destination...), 2 taxes d'urbanisme sont à payer **1 seule fois**.

Taxe d'aménagement

La est calculée sur la base d'une valeur taxable du projet à laquelle sont appliqués un taux communal et un taux départemental (plus un taux régional en Île-de-France). Elle peut faire l'objet d'un abattement ou d'une exonération.

La est due lors de travaux affectant le sous-sol. Elle est calculée de la manière suivante : surface taxable x valeur forfaitaire au m<sup>2</sup> x taux (pourcentage de la valeur forfaitaire de l'ensemble immobilier). Elle peut faire l'objet d'une exonération.

### Quels sont les délais pour déclarer les travaux aux impôts ?

Pour les **impôts locaux**, la déclaration est à faire dans les **90 jours calendaires** à partir de l'achèvement des travaux. Pour les **taxes d'urbanisme**, le propriétaire transmet la déclaration dans des délais différents suivant la surface de plancher de son projet :

Vous déclarez à partir de votre espace sécurisé sur le site des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 90 jours après **l'achèvement de vos travaux** au sens fiscal.

Lorsque le montant de la taxe est inférieur à 1500 €, vous recevez une demande de paiement unique à partir de 90 jours de la date de fin des travaux.

S'il dépasse 1500 €, il est divisé en 2 parts égales. Vous recevez les titres de perception dans les délais suivants :  
À partir de 90 jours de la date d'achèvement de vos travaux

6 mois après la 1<sup>re</sup> demande

Vous déclarez à partir de votre espace sécurisé sur le site des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de **7 mois après la délivrance de l'autorisation**

À partir de la délivrance de l'autorisation, vous avez 2 acomptes de la taxe à payer aux dates suivantes :

9<sup>e</sup> mois : 50 % de la taxe

18<sup>e</sup> mois : 35 % de la taxe

Ils sont déduits du montant définitif de la taxe d'aménagement due.

### Quelles déclarations sont à transmettre aux impôts ?

Le propriétaire doit faire 2 déclarations différentes, une pour le calcul des impôts locaux, l'autre pour le calcul des taxes d'urbanisme.

#### Impôts locaux : taxe foncière et taxe d'habitation

Pour l'établissement des impôts locaux, le propriétaire dépose une déclaration foncière spécifique à la nature des travaux réalisés auprès du service des impôts fonciers du lieu de situation du bien.

Un formulaire est à remplir :

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

Un formulaire est à remplir :

- Déclaration modèle H2 – Appartement et dépendances dans un immeuble collectif

Un formulaire est à remplir :

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

Un formulaire est à remplir :

- Déclaration d'un local à usage commercial ou professionnel (formulaire n° 6660-REV)

#### Taxes d'urbanisme : taxe d'aménagement et taxe d'archéologie préventive

Le propriétaire déclare les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement et de la taxe d'archéologie préventive .

Ils doivent être déclarés simultanément à la souscription de la déclaration foncière depuis l'espace « Gérer mes biens immobiliers » accessible dans l'espace sécurisé sur le site [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr) :

- Impôts : accéder à votre espace Particulier

### Quelles sont les sanctions en l'absence de déclaration des travaux aux impôts ?

L'absence de déclaration dans les délais entraîne des sanctions différentes s'il s'agit des impôts locaux ou bien des taxes d'urbanisme.

#### Impôts locaux

L'absence de déclaration dans le délai de 90 jours après l'achèvement des travaux entraîne l'application d'une amende de 150 € .

La déclaration inexacte entraîne une amende de 15 € par oubli ou inexactitude. Le total des amendes applicables par déclaration est compris entre 60 € et 150 € .

La déclaration tardive (après les 90 jours) réduit l'exonération temporaire de taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties. L'exonération est alors limitée à la période restant à courir après le 31 décembre de l'année suivant celle du dépôt hors délai.

#### Taxes d'urbanisme

En l'absence de déclaration dans le délai de 90 jours après l'achèvement des travaux, une mise en demeure de régulariser est transmise au propriétaire par le service des impôts fonciers.

Si le propriétaire ne déclare pas les éléments nécessaires au calcul des taxes dans les 30 jours à compter de cette mise en demeure, leurs montants sont calculés d'office.

#### Travaux

##### Formalités

Déclaration d'ouverture de chantier

Affichage de l'autorisation d'urbanisme

Déclaration d'achèvement des travaux

##### Assurance et garanties

Assurance dommages-ouvrage

Garantie de livraison

Garanties après la réception des travaux

Garantie décennale

**Questions –  
Réponses**

- [Comment payer ses impôts locaux ?](#)
- [Qu'est-ce que la résidence principale pour les impôts ?](#)
- [Impôts locaux : qui doit payer la taxe foncière en cas d'indivision ?](#)
- [Nouvelle construction, garage, piscine... : quel effet sur les impôts locaux ?](#)

[Toutes les questions réponses](#)

**Et aussi...**

- [Impôts locaux](#)
- [Taxe foncière sur les propriétés bâties \(TFPB\)](#)
- [Taxe foncière sur les propriétés non bâties \(TFPNB\) pour les entreprises](#)

**Pour en savoir  
plus**

- [Gérer mes biens immobiliers : mode d'emploi](#)  
Source : Direction générale des finances publiques
- [La valeur locative cadastrale](#)  
Source : Ministère chargé des finances
- [Brochure pratique – Impôts locaux 2024](#)  
Source : Ministère chargé des finances
- [Comment sont calculés mes impôts locaux ?](#)  
Source : Ministère chargé des finances
- [Comment est calculée ma taxe foncière ? Pourquoi a-t-elle augmenté en 2024 ?](#)  
Source : Ministère chargé des finances
- [Comment est calculée la taxe d'habitation pour ma résidence secondaire ?](#)  
Source : Ministère chargé des finances
- [Qui est concerné, en 2024, par le paiement d'une taxe d'habitation ?](#)  
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
- [Déclaration modèle H1 – Maison individuelle et autre construction individuelle isolée](#)  
Formulaire
- [Déclaration modèle H2 – Appartement et dépendances dans un immeuble collectif](#)  
Formulaire
- [Changement de consistance ou d'affectation des propriétés bâties et non bâties \(déclaration n° 6704\)](#)  
Formulaire
- [Déclaration d'un local à usage commercial ou professionnel \(formulaire n° 6660-REV\)](#)  
Formulaire

**Textes de  
référence**

- Code général des impôts : articles 1380 à 1381  
Article 1380 : taxe foncière
- Code général des impôts : articles 1388 à 1388 octies  
Article 1388 : calcul de la taxe foncière
- Code général des impôts : article 1406  
Déclarations et travaux ayant un impact sur les impôts locaux
- Code général des impôts : articles 1407 à 1407 ter  
Article 1407 : taxe d'habitation
- Code général des impôts : articles 1409 à 1413  
Article 1409 : calcul de la taxe d'habitation
- Code général des impôts : articles 1494 à 1508  
Valeur locative cadastrale
- Code général des Impôts : article 1729 C  
Amende défaut de déclaration impôts locaux
- Livre des procédures fiscales : article L66  
Taxe d'aménagement : taxation d'office

## Plus d'infos



### **Services techniques: Urbanisme**

Adresse : Hôtel de Ville

16, Boulevard du Maréchal Joffre

BP 106 34250 Palavas-Les-Flots

Horaires : Reception du public en mairie : lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h ; mercredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h

Site ville

Site tourisme

Téléphone 04 67 07 73 12

mail



**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*