

Image not found or type unknown



Impots fonciers pergola

Par **Enigme2023**, le **13/06/2023** à **11:05**

Bonjour

je viens de remarquer que nous n'avons pas déclaré au fisc que nous avons une pergola ouverte 3 côté de 25 m2 depuis 2020, nous pensions que ce n'était pas nécessaire après les renseignements obtenus en ce temps . La mairie est informée de l'existence de celle-ci .

J'ai trouvé plusieurs articles qui indiquent qu'il n'y a pas d'impots fonciers sur les pergolas , mais je viens de lire dans une revue le contraire ,

je suis donc perdu..

https://immobilier.lefigaro.fr/article/etes-vous-obliges-de-payer-une-taxe-sur-les-pergolas_1409b260-123d-11ed-8fd2-fcc6e76af7d5/

<https://www.outdoor-project.fr/pergola-taxe-fonciere/>

<https://www.lalsace.fr/magazine-immobilier/2022/09/20/installation-d-une-pergola-vos-taxes-vont-elles-augmenter>

Y-a-t- il des impots fonciers sur une pergola ?

Comment procéder pour régulariser sans soucis

merci pour votre aide

Bonne journée

Par **miyako**, le **13/06/2023** à **14:20**

Bonjour,

Entre 5 et 20 m2 il faut une autorisation préalable, au delà c'est un permis de construire qu'il faut

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31471>

Cordialement

Par **Enigme2023**, le **13/06/2023 à 17:24**

bonjour

je vous remercie pour votre réponse , mais cela ne répond pas à ma question

La pergola a-t-elle un impact sur les taxes foncières ?

bien à vous

Par **john12**, le **13/06/2023 à 22:33**

Bonsoir,

L'installation d'une pergola ne génère pas, en elle-même, une majoration de la valeur locative cadastrale servant à asseoir les taxes locales dont la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Par contre, la terrasse située au-dessous fait partie des dépendances de la maison, imposables à la taxe foncière (article 324 L de l'annexe III du CGI). La valeur locative des dépendances est calculée sur la base de la surface réelle pondérée avec les coefficients visés à l'article 324 N de l'annexe III du CGI. Pour les terrasses, il est courant de retenir 20% de la surface réelle, mais ce % peut varier en fonction du service rendu par l'élément dans le cadre de la valeur d'usage du local.

Bonne fin de soirée

Par **john12**, le **13/06/2023 à 22:44**

Pour compléter ma réponse, si la terrasse a été déclarée aux services fiscaux, lors de son achèvement sur la déclaration H1 devant être souscrite dans les 90 jours de l'achèvement, pas de problème. L'installation de la pergola par-dessus ne génère pas d'augmentation de valeur locative, comme déjà dit et partant, pas d'obligation déclarative supplémentaire.

Si la terrasse n'a pas été déclarée initialement, l'exonération de 2 ans de la taxe foncière bénéficiant aux constructions nouvelles est perdue. Il est possible que le service foncier ait déjà intégré la terrasse au calcul de la valeur locative, si la terrasse figurait au permis de construire. Pour le savoir, il faudrait demander la fiche de calcul de la valeur locative à votre service foncier.

Cdt

Par **Enigme2023**, le **14/06/2023** à **08:04**

Bonjour , je vous remercie pour ces précisions , qui me permettent de mieux comprendre.

La terrasse n'a pas été déclarée car elle est de plein pied et a été réalisée en 2010 et si mes souvenirs sont bon la mairie m'avait indiqué que ce n'était pas nécessaire

Don si je comprend je dois aussi déclarer la terrasse au fisc ?

Merci encore

Par **john12**, le **14/06/2023** à **08:13**

Bonjour,

Oui, elle devait être déclarée à la rubrique ad hoc de la déclaration H1 que vous pouvez regarder sur le net. (terrasses accessibles).

Cdt