



Taxe Foncière jamais payée sur Abri de jardin

Par Outmost

Bonjour,

Depuis les années 50, il existe dans ma propriété, dans l'Essone, un abri de jardin de 26 m2 au sol.

Mes parents, semble t-il, ne l'ont jamais déclaré au fisc et à l'époque aucune autorisation d'urbanisme n'était demandée.

Il n'a jamais fait l'objet d'une imposition au titre des Taxes Foncières du bâti.

Il figure au cadastre actuel (depuis quand ?) de ma commune entouré de traits espacés tout autour ce qui, selon la ce Légende du cadastre, signifie Immeuble en RUINE. Dans ce cas, il devrait être taxé, je crois, dans le Foncier du non bâti.

Je ne sais comment les services du cadastre ont pu qualifier ainsi cet abri de jardin vu qu'ils ne sont jamais rentrés dans la propriété.

Question: qu'est ce que je risque au plan fiscal ? Prescription applicable ?

Merci

Cordialement

Par Indigo

Bonjour outmost,

Lorsque vous demandez :

Qu'est-ce que je risqua au plan fiscal ? Prescription applicable ?

Pour info :

"Les délais de prescription.

Vos responsabilités sont engagées pendant un certain temps. A savoir :

6 ans pour votre responsabilité pénale (Article 8 du Code de procédure pénale).

10 ans pour votre responsabilité civile (Article L480-14 du Code de l'urbanisme).

Pour résumer, cela signifie qu'au-delà du délai de 6 ans, vous ne pouvez plus faire l'objet de poursuites pénales. Mais il faudra attendre au-delà de 10 ans pour ne plus rien risquer quant à votre abri de jardin non déclaré.

Par ailleurs, soyez vigilants, ce délai ne commence qu'à partir de la date de fin des travaux. Il vous faudra par ailleurs pouvoir justifier ces éléments là en cas d'un potentiel contrôle".

cf.

<https://blog.urbassist.fr/abri-de-jardin-non-declare-prescription-et-infos-utiles/>

Cordialement

Par Outmost

Bonjour,

J'ai bien lu votre réponse.

Je visais bien seulement la prescription fiscale dans le cadre du droit de reprise de l'Administration fiscale et pas les aspects pénaux et civils.

Cordialement

Par john12

Bonsoir,

Votre abri de jardin, pour autant qu'il soit imposable à la taxe foncière sur les propriétés bâties (immeuble fixé au sol, à perpétuelle demeure) devait faire l'objet d'une déclaration (H1) dans les 90 jours de son achèvement.

Lorsque la déclaration n'a pas été effectuée ou en cas de déclaration incomplète ou inexacte, l'administration peut, dans les conditions prévues par l'article 1508 du CGI, réparer à toute époque les insuffisances d'évaluation qui en découlent (LPF, art. L. 175).

Les rehaussements correspondants font l'objet de rôles particuliers jusqu'à ce qu'ils soient appliqués dans les rôles généraux.

Le calcul des cotisations en cause tient compte du taux de l'impôt en vigueur pour l'année où l'insuffisance est découverte. Sans pouvoir être plus que quadruplées, elles sont multipliées par le nombre d'années écoulées jusqu'au 31 décembre de l'année de la découverte.

Vous risquez donc un rappel de taxe foncière sur 4 ans maximum, au taux d'imposition de l'année de la découverte.

Bonne fin de soirée

Par Patalb

Bonjour à tous,

Quand on est dans la situation déjà faite d'un abri installé depuis longtemps, sans preuve de date de construction, non déclaré, faisant plus de 5m2, dépassant les 1,80m de haut, que peut-on faire pour éviter la taxe (mise à part la démolition) ?

Suggestion : l'enlèvement de la porte d'entrée, ou l'élargissement de cette ouverture (pour que l'abri devienne un "abri ouvert") est-elle une solution ?

MERCI.

Par john12

Bonjour,

Je crains qu'il n'y ait pas de solution miracle. Tant que l'immeuble bâti existe, la taxe foncière est due. Ceci dit, le niveau de la valeur locative foncière et donc de l'imposition dépend de la nature de la construction, de sa surface, de son confort. La surface des pièces habitables est pondérée positivement, celle des annexes (caves, garages, celliers, etc...) est pondérée négativement (par exemple 20% de la surface des caves est retenue, 50 % de celle des garages, etc...).

Si votre abri est relativement petit et sans confort (pas de salle d'eau, etc...), il est vraisemblable que l'imposition exigible soit ridicule, ce qui explique peut-être le fait que les Impôts ne vous aient pas imposé. Les services fiscaux ne travaillent pas pour rien !

Bonne journée

Par Patalb

Merci.

15m2.

Que pensez vous de l'ouverture, permettant de transformer un abri en "abri ouvert"(ou plutôt "non clos")

Cette appellation juridique est-elle utilisée ?

Cordialement

Par john12

Il n'y a pas d'appellation juridique particulière, abris clos ou ouverts, mais, si l'abri est ouvert, donc sans porte, je ne vois pas comment on pourrait le considérer comme habitable. Dans cette situation, l'immeuble pourrait être considéré comme un garage ou équivalent et donc bien moins imposé qu'un immeuble d'habitation. Ceci dit, pour une quinzaine de m2, il me semble déraisonnable de s'inquiéter pour une imposition éventuelle.

Cdt