



# Quelques conseils sur vos droits et obligations :

## Volet Fiscalité :

---

**Vous avez sollicité une autorisation de construire ou de démolir.**

### 1/Quelles déclarations déposer ?

Des déclarations doivent être souscrites lorsque de nouvelles constructions sont réalisées, ou que des constructions existantes sont transformées, restaurées ou aménagées.

**En dehors de ces événements, vous n'avez pas de déclaration annuelle à souscrire, sauf sur demande expresse de l'administration.**

### 2/Les différentes déclarations :

Il existe différentes déclarations, qu'il s'agisse d'une **construction nouvelle** ou d'une **reconstruction**. Vous devez en fonction de l'usage et de la nature de la construction utiliser des modèles d'imprimés différents H1, H2 ou 6660.

Pour les **changements de consistance des immeubles existants** (les démolitions partielles ou totales, les surélévations...) et les **changements d'affectation** (local professionnel devenu à usage d'habitation ou l'inverse), Vous pouvez contacter le service de l'Observatoire Fiscal qui pourra accompagner dans ces démarches.

### 3/Où trouver ces imprimés ?

Ils vous seront automatiquement adressés par les services fiscaux, dès que votre demande d'urbanisme aura obtenu un avis favorable. Vous pouvez également trouver ces imprimés dans les Centres des Finances Publiques (services des impôts des particuliers) et sur le site Internet [IMPOTS.GOUV.FR](http://IMPOTS.GOUV.FR).

#### 4/Comment remplir ces imprimés ?

Si vous ne recevez pas ces déclarations automatiquement, nous vous invitons à vous faire connaître auprès de l'Observatoire Fiscal, qui vous les transmettra. En cas de difficultés pour remplir cet imprimé, un agent inter-communal assermenté se tient à votre disposition gratuitement pour vous aider dans cette démarche.

#### 5/Exonérations temporaires :

Pour les constructions nouvelles, une exonération partielle de taxe foncière sur deux ans, concernant les propriétés bâties, **peut** vous être accordé sur la **part communale et ou départementale**.

Pour en bénéficier, vous devez obligatoirement déposer ces déclarations (h1, h2, 6660) dans les délais impartis.

#### Attention :

- Consultez nous pour savoir si votre projet peut bénéficier des exonérations.
- Attention, à prévoir le retour à l'imposition totale la troisième année.

#### Où et quand déposer les déclarations ?

**6/Achèvement fiscal :** Dès lors que l'usage de la construction en permet une utilisation effective, (maison hors d'eau, hors d'air, close, couverte et reliée aux réseaux (consuel) même s'il reste encore des travaux d'aménagement intérieurs ou extérieurs à effectuer (exemple : tapisserie, peinture, crépi, et clôtures), l'administration considère que la construction est achevée. Vous devez alors remplir la déclaration. (h1, h2, 6660). **Attention voir le Volet urbanisme, rubrique/Achèvement.**

Vous avez 90 jours pour établir la déclaration (h1, h2, 6660) et l'adresser au Centre des Impôts auprès duquel vous dépendez ou au service de l'Observatoire Fiscal de la Ville (dans ce cas un accusé réception vous sera systématiquement adressé).

Vous serez avisé par un avis d'imposition du montant de la taxe due, l'année suivant le dépôt de déclaration.

#### 7/Taxe d'aménagement : Vous avez des questions...

Vous pouvez adresser vos demandes par email : [ddtm-taxe@herault.gouv.fr](mailto:ddtm-taxe@herault.gouv.fr)  
Vous avez des questions (par téléphone), les matins de 09h00 à 12h00 du lundi au vendredi au 04.34.46.62.00.





## Volet d'Urbanisme

---

Une construction, même dépourvue de fondation, nécessite une autorisation d'urbanisme. Il en est de même pour les ravalements de façades ainsi que pour les modifications extérieures des constructions (fenêtres, toiture,...) et les changements de destination (garage transformé en logement par exemple).

Les constructions dont l'emprise au sol n'excède pas 5m<sup>2</sup> ne sont pas soumises à autorisation **mais** doivent respecter la réglementation du Plan Local d'Urbanisme en vigueur (implantation,...).

**L'affichage du panneau de chantier, visible depuis le domaine public pendant toute la durée des travaux est obligatoire** pour toutes les autorisations d'urbanisme. Cette procédure déclenche le délai de 2 mois de recours des tiers (ces panneaux sont disponibles auprès des marchands de matériaux). Vous devez veiller à ce qu'il soit intégralement complété.

Les permis de construire, d'aménager, de démolir et les déclarations préalables ont une durée de validité de 3 ans et peuvent être prorogés 2 fois pour une durée d'1 an.

### Ouverture :

Au commencement des travaux, il faut adresser à votre Mairie **la déclaration d'ouverture de chantier**.

**Achèvement d'urbanisme :** Il s'agit du document qui permet d'attester auprès de la mairie de l'achèvement **total des travaux** par rapport à l'autorisation d'urbanisme accordée. Cette déclaration déclenchera la procédure d'obtention ou non du **certificat de conformité de la construction**. Attention, **la déclaration d'achèvement d'urbanisme est différente de l'achèvement fiscal. (Voir point numéro 6 du volet fiscal)**

Votre commune se tient à votre disposition pour tout complément d'information ou renseignement en vue de bâtir, de modifier ou de démolir une construction existante.