



URBANISME

Le rôle des communes en matière d'urbanisme consiste en l'application des règles d'urbanisme vis à vis des demandes des administrés.

Tout projet de travaux doit être soumis en mairie. La mairie vous oriente sur les demandes à établir si nécessaire.

Les constructions sont soumises à l'impôt. Il peut s'agir d'un impôt suite à une déclaration faite par l'intéressé ou bien suite à une enquête faite par les services fiscaux.

Vous pouvez lire le courrier de la Préfecture à ce sujet.

Il est axé sur les piscines mais s'applique aussi à toute construction.

Le satellite ne fait pas de sentiment. Il ne dit pas « oui mais lui je le connais » ... ou encore « il est de mon devoir de vous signaler que mon voisin »... (refrain bien connu depuis 1942).

Lettre aux maires de Dordogne N° 105

Vendredi 29 mars 2024

4/ Les suites de l'opération du "Foncier innovant - détection des piscines"

La stratégie dite du « Foncier Innovant » vise à renforcer l'exhaustivité et la fiabilité des bases de la fiscalité directe locale et topographiques. Elle consiste à mettre en œuvre des algorithmes fondés sur l'intelligence artificielle, associés à l'utilisation des photographies aériennes de l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN), croisés avec les bases de données fiscales de la DGFIP, afin de détecter les piscines et constructions (nouvelles ou additionnelles) devant entrer dans l'assiette des impôts directs locaux. Ainsi, cette stratégie, en optimisant le processus de détection des constructions ou des aménagements non déclarés, permet de lutter plus efficacement contre les anomalies déclaratives et contribue à la fiabilisation des recettes fiscales des collectivités locales.

Le projet a d'abord été expérimenté dans 9 départements (Alpes-Maritimes, Var, Bouches-du-Rhône, Ardèche, Rhône, Haute-Savoie, Morbihan, Maine-et-Loire, Vendée) afin de détecter les piscines non imposées. Les résultats, très positifs, ont permis d'envisager sa généralisation progressive à l'ensemble du territoire métropolitain à compter du second semestre 2022. Dans le cadre de cette expérimentation, plus de 20 000 piscines ont ainsi été taxées au niveau national, au titre de la taxe foncière de l'année 2022. Au total - y compris les impositions supplémentaires -, ce sont près de 10 millions d'euros de taxes foncières et annexes qui ont ainsi été mis en recouvrement en 2022, et qui constituent des recettes supplémentaires pour les collectivités locales.

Ce nouveau dispositif a été déployé sur le département de la Dordogne à compter du 21 septembre 2022 et a permis d'identifier des anomalies déclaratives potentielles qui ont ensuite été vérifiées par

le service départemental des impôts fonciers (SDIF) de Périgueux. Sur la base de ce travail de corroboration, des courriels (ou courriers pour les usagers non internautes) ont été adressés, à partir de la fin du mois de mai 2023, à un peu plus de 2 000 propriétaires de piscines, pour les inviter à régulariser leur situation.

À l'issue de ces travaux et en l'absence de régularisation, des impositions correctives seront émises entre le mois d'avril et le mois de juillet 2024, en vue de taxer les propriétaires défaillants du département, qui recevront un avis d'imposition en ce sens (environ 1 500 propriétaires pour la Dordogne). **Ces mêmes propriétaires feront l'objet d'une information préalable par l'administration fiscale, à compter du mois de mars 2024.** Ces impositions correctives pourront être de deux ordres, selon que les piscines sont représentées ou non sur le plan cadastral :

- **pour les piscines figurant sur le plan cadastral** : il convient de considérer, d'un point de vue juridique, que l'insuffisance d'imposition a été découverte lors de la mise à jour du plan par un géomètre du cadastre, et non lors du traitement du foncier innovant. C'est pourquoi seul un rôle supplémentaire avec un droit de reprise portant sur l'année 2023 sera émis. Sur la Dordogne, 428 propriétaires seront concernés ;
- **pour les piscines ne figurant pas au plan cadastral** : un rôle particulier sera émis pour un montant pouvant atteindre jusqu'à 4 fois la cotisation de taxe foncière de 2023, en fonction de la date d'achèvement de la piscine. En effet, dans cette situation, le droit de reprise peut s'exercer jusqu'à quatre années. Il est en outre précisé que le traitement exclura du délai de reprise les années antérieures à la date de mutation, pour éviter d'imposer un nouveau propriétaire sur la période précédant son acquisition. Sur la Dordogne, 1 122 propriétaires seront concernés, dont 589 par un rôle particulier sur 4 ans.

Voici quelques exemples concrets :

- cas d'une piscine détectée, présente au plan, avec pour date de construction le 3 avril 2019 => émission d'un rôle supplémentaire 2022 et 2023. Si l'acte de mutation au propriétaire actuel est de 2022, seul un rôle supplémentaire 2023 sera émis ;
- cas d'une piscine détectée non présente au plan, avec pour date de construction le 10 mai 2016 => émission d'un rôle particulier 2023. Les bases d'imposition seront multipliées par 4. Si l'acte de mutation au propriétaire actuel est de 2021, les bases d'imposition seront multipliées par 2.

Enfin, s'agissant des conditions d'imposition des piscines, sont imposables à la taxe foncière sur les propriétés bâties les constructions proprement dites, lorsqu'elles sont fixées au sol à perpétuelle demeure, et présentent le caractère de véritables bâtiments. À cet égard, la jurisprudence considère, notamment, que les piscines privées constituent des éléments d'agrément bâtis formant dépendance et entrant dans le champ de l'impôt, lorsqu'elles comportent des aménagements spéciaux tels qu'elles ne peuvent être considérées comme ayant vocation à être déplacées.

Voici le lien vers le site présentant le foncier innovant et sa généralisation : <https://www.impots.gouv.fr/actualite/generalisation-du-foncier-innovant>