

IMPÔTS LOCAUX

LOCAUX D'HABITATION ET À USAGE PROFESSIONNEL

Service destinataire

**APPARTEMENT (ET DÉPENDANCES)
SITUÉS DANS UN IMMEUBLE COLLECTIF**

Important :

- Pour remplir votre déclaration, ouvrez cet imprimé.
- N'écrivez rien dans les parties teintées de l'imprimé ou marquées «RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION».

RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

COMMUNE	PRÉFIXE	SECTION	N° PLAN
□ □ □ □	□ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □
BÂT.	ENT.	NIVEAU	LOCAL
□ □ □	□ □ □	□ □ □	□ □ □ □
N° VOIRIE		CODE VOIE	
□ □ □ □ □ □		□ □ □ □ □ □	
N° INVARIANT H □ □ □ □ □ □ □ □ □ □			
N° INVARIANT P □ □ □ □ □ □ □ □ □ □			
TAUX OM □ □ □	COEFFICIENT □ □ □ □		
N° DOCUMENT □ □ □ □ □ □ □ □ □ □			

1 SITUATION DU LOCAL

DÉPARTEMENT : COMMUNE :

RUE OU LIEU-DIT : N°

Bâtiment : Entrée : Étage : Porte :

2 DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE (OU DE L'USUFRUITIER)

1 - NOM DE NAISSANCE (*en capitales*) ou DÉNOMINATION SOCIALE :

2 - PRÉNOMS (soulignez le prénom usuel) :

3 - ADRESSE (si elle est différente de celle du local) :

4 - NOM et PRÉNOM D'USAGE :

5 - Si le local a été ACHETÉ après son achèvement, date de son acquisition : □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

En cas d'USUFRUIT, NOM, prénoms, adresse du NU-PROPRIÉTAIRE :

3 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE LOCAL

30 **DATE D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX** permettant une utilisation effective du bien : □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

31 OCCUPATION DU LOCAL

	Partie habitation	Partie Professionnelle
Nature de l'occupation ⁽¹⁾		
Nom d'usage ou dénomination de l'occupant ⁽²⁾		
Identifiant de l'occupant ⁽³⁾		

(1) Indiquez la nature de l'occupation : vacant (V), occupé par son propriétaire ou usufruitier (P) ou occupé par une personne autre que le propriétaire ou l'usufruitier (A).
(2) En cas de pluralité d'occupants dans une même partie, indiquez celui qui occupe la plus grande surface.
(3) Indiquez, le cas échéant, le numéro SIREN de l'occupant sur 9 caractères.

32 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES LOGEMENTS BÉNÉFICIANT DE PRÊTS AIDÉS PAR L'ÉTAT OU DE PRÊTS CONVENTIONNÉS

1 - NATURE DU PRÊT :

DATE DE LA DEMANDE DE PRÊT : □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

DATE DE LA DÉCISION FAVORABLE D'OCTROI DU PRÊT : □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

2 - DÉSIGNATION ET ADRESSE DE L'ORGANISME PRÊTEUR :

3 - MONTANT DU PRÊT EFFECTIVEMENT ACCORDÉ (Joindre pièces justificatives) : euros

4 - PRIX DE REVIENT OU PRIX D'ACQUISITION DU LOGEMENT (Joindre pièces justificatives) : euros

RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Explications pour rédiger la page 1

Lorsque la réponse aux questions posées doit être inscrite dans une case, portez une croix dans la case correspondant au cas particulier du local.

1 SITUATION DU LOCAL

COMMUNE : Pour Paris, Marseille et Lyon, indiquez, à la suite du nom de la commune, le numéro de l'arrondissement.

BÂTIMENT : Si la propriété comprend plusieurs bâtiments, mentionnez la lettre indicative ou le numéro attribué au bâtiment sur la déclaration **modèle R** (le cas échéant, consultez le syndic ou le représentant de la société).

ÉTAGE : Mentionnez, suivant le cas, le numéro de l'étage ou la mention SS (sous-sol), RC (rez-de-chaussée) ou E (entresol).

PORTE : Indiquez le numéro de l'appartement ; si celui-ci n'est pas numéroté, portez la lettre majuscule D (droite), G (gauche) ou F (face) suivant la situation du logement par rapport à la montée de l'escalier ou de l'ascenseur.

2 DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE (ou de l'usufruitier)

CAS PARTICULIER

Locaux des services communs des immeubles en copropriété (*logement du concierge ou du gardien, bureau du syndic, etc.*): lorsque ces locaux appartiennent à plusieurs copropriétaires, à défaut de dénomination sociale, portez sur la ligne 1 la mention : « les copropriétaires de l'immeuble n°..... de la rue ».

3 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE LOCAL

30 **Date d'achèvement des travaux permettant une utilisation effective du bien** : une construction est considérée comme achevée dès qu'elle peut être affectée à l'usage prévu, même s'il reste encore des travaux accessoires à réaliser - peintures, papiers peints, revêtements de sols, etc.

32 **Renseignements concernant les logements bénéficiant de prêts aidés par l'État.**

Afin de faciliter la détermination de vos droits à exonération et dans le souci d'éviter des demandes de renseignements ultérieurs vous devez :

- préciser la nature du prêt aidé dont vous avez été bénéficiaire ;
- joindre pour les PLA copie de la décision favorable du Préfet ;
- joindre une attestation délivrée par l'organisme de crédit, notamment pour les prêts conventionnés ;
- préciser le prix de revient ou le prix d'acquisition du logement. Ce prix doit inclure également le prix du terrain ;
- joindre un certificat établi par l'administration chargée de l'équipement, constatant le respect des critères de qualité environnementale de la construction.

Explications pour rédiger la page 3

Lorsque la réponse aux questions posées doit être inscrite dans une case, portez une croix dans la case correspondant au cas particulier.

Remarque importante

Ne pas oublier de porter dans la colonne 0 des cadres 4 et 5, l'indication des numéros de lots permettant d'identifier les divers éléments du local. Ces renseignements figurent dans l'état descriptif de division ou dans l'acte d'acquisition.

4 CONSISTANCE ET CONFORT DU LOGEMENT

Ce cadre concerne uniquement les **pièces et annexes d'un seul tenant** qui composent l'appartement ou le local professionnel.

Les **éléments extérieurs** à cette partie principale du local, tels que pièces indépendantes, chambres de service, garages, boxes, greniers, caves, terrasses, etc., **doivent dans tous les cas être exclus du cadre 4 pour être rangés dans le cadre 5**, même si ces éléments sont situés dans le même bâtiment que l'appartement ou le local professionnel dont ils dépendent.

Eu égard à leur destination normale, les chambres de service indépendantes, utilisées à d'autres fins (bureau, habitation principale d'un ménage, rangement, etc.) seront dans tous les cas déclarées sous la rubrique 51 - (A)

41 **Consistance du logement**

(A) **Pièces et annexes affectées exclusivement à l'habitation** (*les pièces et annexes utilisées à la fois pour l'habitation et pour la profession sont considérées comme affectées en totalité à usage professionnel - Voir ci-dessous rubrique 41 - (B)*)

Considérez comme pièce tout espace, partiellement ou entièrement cloisonné, destiné à être normalement utilisé pour y séjourner, y dormir ou y prendre les repas. **Lignes 1 à 5** - Indiquez le nombre de pièces et d'annexes qui composent l'appartement en suivant les distinctions faites sur la déclaration. S'il y a lieu, rangez dans le groupe des pièces de réception les éléments de pur agrément, tels que jardins d'intérieur ou d'hiver, compris dans l'appartement.

Ligne 6 - Reportez sur cette ligne la surface totale, mesurée au sol ou plancher entre murs ou séparations, des pièces et annexes affectées exclusivement à l'habitation. Pour les locaux affectés entièrement à l'habitation, cette surface est égale à la surface totale, arrondie au mètre carré inférieur, de l'appartement.

ATTENTION : ce mode de détermination de la surface est différent de celui prévu par la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété (Loi CARREZ).

(B) **Pièces et annexes à usage professionnel.**

Déclarez sous cette rubrique, non seulement les pièces et annexes affectées en totalité à un usage professionnel, mais également celles utilisées à la fois pour l'habitation et à usage professionnel (*ex. : salon d'un médecin utilisé comme salle d'attente*).

Ligne 2 - Précisez le nombre des pièces (*salle d'attente, bureau, cabinet, salle d'archives, etc.*) affectées en totalité ou en partie à la profession, à l'exclusion des annexes.

Ligne 3 - Indiquez la surface totale des pièces et annexes que vous avez énumérées au paragraphe (B)-1 en faisant apparaître distinctement la superficie des pièces à usage mixte (habitation, profession).

42 **Confort du logement**

Dans cette rubrique, indiquez par une croix (lignes 1 à 3 et 5 à 9) ou un nombre (ligne 4) les équipements existants.

Ligne 4 - Indiquez le nombre total de WC, y compris ceux installés dans une salle d'eau. Considérez comme receveurs de douches les baignoires sabots, les bacs mixtes « lavage - douche ».

Ligne 6 - L'expression chauffage englobe tous les modes de chauffage, individuels ou collectifs, nécessitant une installation d'ensemble fixe (chauffage à eau chaude, à vapeur, à air chaud, au gaz, au mazout, par radiateurs, par convecteurs, par rayonnement, etc).

5 CONSISTANCE ET CONFORT DES ÉLÉMENTS BÂTIS FORMANT DÉPENDANCES

Énumérez dans ce cadre, sous la rubrique appropriée (*pièces indépendantes, chambres de service, garages, boxes, parkings privés, greniers, caves, terrasses, etc.*) en utilisant une **ligne pour chacun d'eux, tous les éléments** :

- qui sont **extérieurs** à l'appartement (ou au local professionnel), qu'ils soient ou non situés dans le même bâtiment que celui-ci ;
- ou qui, ne pouvant être rattachés à un appartement (ou à un local professionnel) sur la même propriété, présentent par eux-mêmes le caractère de dépendances.

51 **Désignation et surface des éléments.**

Col. 1 (A) Pièces indépendantes, chambres de service, etc.

Mentionnez, sous cette rubrique, les pièces habitables ou affectées à la profession et les salles d'eau non comprises à l'intérieur d'un appartement.

(B) Garages, boxes, parkings privés.

L'expression « parking privé » désigne les emplacements individuels ayant fait l'objet de travaux appropriés (*nivellement, goudronnage, cimentage, etc.*) en vue du stationnement des véhicules automobiles et réservés à la jouissance exclusive d'un occupant déterminé.

(C) Greniers, caves, etc.

Énumérez ici tous les éléments ne rentrant pas dans les rubriques (A) (B) et (D)

(D) Terrasses, toitures-terrasses accessibles et éléments de pur agrément.

Portez, sous cette rubrique, les terrasses et toitures-terrasses accessibles ainsi que, s'il y a lieu, les éléments de pur agrément extérieurs à l'appartement (*piscine privée, jardin d'hiver, etc.*) dont l'occupant a la jouissance privative.

Col. 2 (bâtiment) et **Col. 3** (étage) : reportez-vous aux indications fournies pour la rédaction du cadre 1.

Col. 5 Portez la lettre } H si l'élément est affecté **exclusivement** à l'habitation ;
P si l'élément est affecté **en totalité ou en partie** à usage professionnel.

52 **Confort des éléments.**

Col. 1 à 7 Indiquez par une croix ou un chiffre les équipements existants.

4 CONSISTANCE ET CONFORT DU LOGEMENT			
N°s de LOTS	41 CONSISTANCE DU LOGEMENT	42 CONFORT DU LOGEMENT	RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
0	<p>(A) PIÈCES ET ANNEXES AFFECTÉES EXCLUSIVEMENT À L'HABITATION</p> <p>1. SALLE À MANGER, PIÈCES DE RÉCEPTION DIVERSES : salle commune, salle de séjour, salon, bibliothèque, etc. </p> <p>2. CHAMBRES ET AUTRES PIÈCES HABITABLES </p> <p>3. CUISINES } • de moins de 9 m² • de 9 m² et plus </p> <p>4. SALLES D'EAU : salle de bains, salle de douches, cabinet de toilette avec eau courante </p> <p>5. AUTRES ANNEXES : entrée, couloir, antichambre, office, rangement, etc. À L'EXCLUSION DES ÉLÉMENTS VISÉS AU § C </p> <p>6. SURFACE TOTALE DES PIÈCES ET ANNEXES AFFECTÉE EXCLUSIVEMENT À L'HABITATION m²</p> <p>(B) PIÈCES ET ANNEXES À USAGE PROFESSIONNEL</p> <p>1. Énumérez ci-dessous les diverses pièces et annexes utilisées pour la profession : bureau, cabinet, salle d'attente, etc. :</p> <p>2. NOMBRE DE PIÈCES PROFESSIONNELLES </p> <p>3. SURFACE TOTALE DES PIÈCES ET ANNEXES À USAGE PROFESSIONNEL m² dont m² à usage mixte (habitation, profession)</p>	<p>1. EAU COURANTE <input type="checkbox"/></p> <p>2. GAZ (installation fixe) <input type="checkbox"/></p> <p>3. ÉLECTRICITÉ <input type="checkbox"/></p> <p>4. INSTALLATION SANITAIRE Nombre de : • WC PARTICULIERS • BAIGNOIRES • RECEVEURS DE DOUCHES • LAVABOS ET DIVERS (évier exclus) </p> <p>5. TOUT-À-L'ÉGOUT <input type="checkbox"/></p> <p>6. CHAUFFAGE ou CLIMATISATION dans les DOM <input type="checkbox"/></p> <p>7. VIDE-ORDURES <input type="checkbox"/></p> <p>8. ASCENSEUR <input type="checkbox"/></p> <p>9. ESCALIER DE SERVICE <input type="checkbox"/></p>	<p>A. CORRECTIF D'ENSEMBLE</p> <p>..... ENTRETIEN</p> <p>..... SITUATION GÉNÉRALE</p> <p>..... SITUATION PARTICULIÈRE</p> <p>..... ASCENSEUR</p> <p>..... TOTAL</p> <p>B. CLASSEMENT</p> <p>CATÉGORIE LOC. RÉF.</p> <p>H</p> <p>P</p>

5 CONSISTANCE ET CONFORT DES ÉLÉMENTS BÂTIS FORMANT DÉPENDANCES													RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION							
N°s de LOTS	51 DÉSIGNATION ET SURFACE DES ÉLÉMENTS					52 CONFORT DES ÉLÉMENTS							CORRECTIF D'ENSEMBLE			ÉVALUATION DISTINCTE				
	ÉNUMÉRATION Énumérez ci-dessous les divers éléments bâtis formant dépendances	SITUATION DANS LA PROPRIÉTÉ		SURFACE arrondie au m ² inférieur	H ou P	EAU COURANTE	ÉLECTRICITÉ	INSTALLATION SANITAIRE Nombre de :				CHAUFFAGE CENTRAL	COEFFICIENT	ENTRETIEN	SITUATION		TOTAL	OUI	CATÉGORIE	RÉFÉRENCE
		Bâtim.	Étage					WC	BAI-GNOIRES	DOUCHES	LAVABOS et divers (1)				G	P				
0	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7								
	(A) PIÈCES INDÉPENDANTES CHAMBRES de SERVICE, etc.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>			
	(B) GARAGES, BOXES, PARKINGS PRIVÉS					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>			
	(C) GRENIERS, CAVES, etc.					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>			
	(D) TERRASSES, TOITURES-TERRASSES ACCESSIBLES et ÉLÉMENTS de PUR AGRÉMENT					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>			
						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>			
						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>			
						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>			

Les indications consignées sur la présente déclaration sont CERTIFIÉES EXACTES par le soussigné.

Datez et signez

À, le

Signature (1)

N° téléphone :/...../...../...../..... Adresse courriel

(1) Lorsque la déclaration sera souscrite par une personne mandatée par le propriétaire (gérant, etc.), le signataire mentionnera ci-dessus ses nom, qualité et adresse.

DÉCLARATIONS CONNEXES

MODÈLE CBD

MODÈLE ME

MODÈLE U

MODÈLE 6660-REV

Information des propriétaires

OBLIGATIONS DÉCLARATIVES DES PROPRIÉTAIRES

Les constructions nouvelles, changements de consistance (additions de constructions, surélévations...) ou d'affectation des propriétés bâties doivent être déclarés au service des impôts de la situation du bien (voir adresse sur la première page) dans les 90 jours de leur achèvement. Cet achèvement est entendu au sens où le bien considéré peut être utilisé conformément à sa destination.

Rappel : le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière sur les propriétés bâties indiquées ci-dessous. De même, la déclaration tardive entraîne une limitation de ces mêmes exonérations à la période restant à courir après le 31 décembre de l'année suivant celle du dépôt hors délai.

En outre, le défaut et le retard dans la formalité de déclaration peuvent donner lieu à un redressement et à l'application d'amendes fiscales.

EXONÉRATIONS TEMPORAIRES DE TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES

Exonération générale de deux ans : les constructions nouvelles affectées à l'habitation peuvent bénéficier d'une exonération totale de taxe foncière pendant deux ans, sous réserve que cette exonération n'ait pas été supprimée, pour la part qui leur revient, par les communes ou groupements de communes pour tous les logements ou pour les seuls logements ne bénéficiant pas de prêts aidés par l'État, de prêts conventionnés ou de l'avance remboursable ne portant pas intérêt (prêt à taux zéro).

Exonérations de longue durée en faveur des logements bénéficiant de prêts aidés par l'État : sous réserve des dispositions législatives en vigueur, les constructions nouvelles affectées à l'habitation principale et financées à l'aide de prêts aidés par l'État peuvent bénéficier sous certaines conditions d'exonérations temporaires de taxe foncière :

- de 15 ans lorsqu'elles sont financées à titre prépondérant au moyen de prêts locatifs aidés (PLA) (article 1384-I du CGI) ;
- de 20 ans pour les constructions de logements à usage locatif dont l'ouverture de chantier est intervenue à compter du 1^{er} janvier 2002, lorsqu'elles respectent certaines normes environnementales (article 1384-I bis du CGI) ;
- de 25 ans pour les constructions de logements à usage locatif dont l'ouverture de chantier est intervenue du 1^{er} janvier 2002 au 15 juillet 2006 et pour lesquelles la décision de la date d'octroi du prêt est comprise entre le 1^{er} juillet 2004 et le 31 décembre 2014, lorsqu'elles respectent certaines normes environnementales (article 1384-I ter 1^{er} alinéa du CGI) ;
- de 25 ans lorsqu'elles sont financées à titre prépondérant au moyen de prêts locatifs aidés (PLA) et que la décision d'octroi du prêt aidé a été prise entre le 1^{er} juillet 2004 et le 31 décembre 2014 (article 1384-I ter 1^{er} alinéa du CGI) ;
- de 30 ans pour les constructions de logements à usage locatif dont l'ouverture de chantier est intervenue à compter du 16 juillet 2006 et pour lesquelles la décision de la date d'octroi du prêt est comprise entre le 1^{er} juillet 2004 et le 31 décembre 2014, lorsqu'elles respectent certaines normes environnementales (article 1384-I ter 2^e alinéa du CGI).

La taxe d'enlèvement des ordures ménagères n'est pas concernée par ces exonérations.

Indications générales

Cet imprimé concerne uniquement les **locaux d'habitation** ou à **usage professionnel** – et leurs dépendances – situés dans un **immeuble collectif**, c'est-à-dire dans un immeuble aménagé pour recevoir au moins **deux occupants** (ou deux familles).

Par local à usage professionnel, on entend un local utilisé pour l'exercice d'une profession libérale ou d'une profession salariée à domicile, à l'exclusion des activités commerciales, artisanales et industrielles.

Une déclaration doit être souscrite par local, c'est-à-dire, pour chaque fraction d'immeuble normalement destinée, en raison de son agencement, à être utilisée par un **même occupant**.

En conséquence, si vous êtes **propriétaire** (ou usufruitier) de tout ou partie d'un **immeuble collectif**, vous devez souscrire une déclaration **modèle H2** :

- pour chaque **logement** (*appartement, studio, etc.*) ou chaque **local professionnel** (*bureau, etc.*) avec ou sans dépendances bâties ;
- pour les **éléments bâtis** servant de **dépendances** d'habitation ou à usage professionnel (*chambre de service, garage, box, parking privatif, grenier, cave, terrasse, etc.*) utilisés par un occupant qui ne dispose par ailleurs d'aucun logement ou local professionnel sur la même propriété.

Les locaux non occupés doivent être déclarés compte tenu de leur affectation normale (*habitation ou profession*).

En outre, une déclaration récapitulative **modèle R** devra être souscrite pour l'ensemble de l'immeuble :

- soit par le **propriétaire** unique (particulier ou société) ;
- soit par le **syndic**, pour les immeubles en copropriété.

INFORMATION IMPORTANTE

Si le local comporte une partie professionnelle, vous devez également remplir pour cette partie du local la déclaration modèle n° 6660-Rev utilisée pour la révision des valeurs locatives des locaux professionnels. En effet :

- les informations indiquées sur la présente déclaration (modèle H2 n° 6652) permettent de déterminer la valeur locative du local dans le système d'évaluation actuel ;
- les informations indiquées sur la déclaration n° 6660-Rev permettent de préparer les valeurs locatives révisées qui serviront à établir les impositions de fiscalité directe locale à compter de l'année 2016.

La souscription conjointe de ces 2 imprimés est donc nécessaire durant la période préparatoire à la révision, à savoir de 2013 à 2016.

La déclaration modèle n° 6660-Rev est disponible auprès de votre centre des finances publiques et sur le site impots.gouv.fr.

CAS PARTICULIERS

1. Local utilisé à la fois pour l'habitation (ou la profession) et à un autre usage (commerce, artisanat, etc.). Vous devez rédiger :

- une **déclaration modèle H2** pour la partie affectée exclusivement à l'habitation ou à la profession ;
- une **déclaration modèle CBD** pour le surplus, accompagnée d'une déclaration n° 6660-Rev.

2. Société civile immobilière placée sous le régime de la transparence fiscale (art. 1655 *ter* du Code général des Impôts) : la déclaration **modèle H2** doit être souscrite par le porteur de parts donnant droit à la jouissance du local.