

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-TFB-20-20-10-20140722

Date de publication : 22/07/2014

Date de fin de publication : 14/06/2023

IF – Taxe foncière sur les propriétés bâties – Constatation annuelle des changements affectant les propriétés bâties

Positionnement du document dans le plan :

IF - Impôts fonciers

Taxe foncière sur les propriétés bâties

Titre 2 : Base d'imposition

Chapitre 2 : Mise à jour des valeurs locatives

Section 1 : Constatation annuelle des changements affectant les propriétés bâties

1

La prise en compte annuelle des constructions nouvelles et des changements affectant les propriétés bâties prévue au I de l'[article 1517 du code général des impôts \(CGI\)](#) permet de mettre à jour :

- les bases de la taxe foncière sur les propriétés bâties, de la taxe d'habitation, de la cotisation foncière des entreprises et de leurs taxes annexes ;
- la clef de répartition de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises afférentes aux entreprises disposant d'au moins deux établissements situés sur le territoire de deux communes distinctes ([CGI, art. 1586 octies](#)).

Remarque : Les constructions nouvelles ainsi que les changements de consistance ou d'affectation des propriétés bâties doivent, en application du I de l'[article 1406 du CGI](#), être déclarées par les propriétaires dans les quatre-vingt-dix jours suivant leur réalisation définitive ([BOI-IF-TFB-40](#)) tandis que les changements de caractéristiques physiques ou d'environnement sont constatés d'office par l'administration.

10

À cet effet, le I de l'[article 1517 du CGI](#) donne à l'administration le pouvoir de tenir compte, à tout moment des changements de toute nature affectant les propriétés bâties.

20

Par ailleurs, le 2 du III de l'[article 1496 du CGI](#) prévoit que lorsqu'un local cesse d'être soumis au régime de la réglementation des loyers prévue par la [loi n°48-1360 du 1er septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement](#),

sa valeur locative est déterminée selon les règles de droit commun applicables pour les locaux d'habitation fixées au I de l'article 1496 du CGI.

La présente section traitera successivement :

- des changements pris en compte (sous-section 1, [BOI-IF-TFB-20-20-10-10](#))
- de l'évaluation de la valeur locative résultant des changements (sous-section 2, [BOI-IF-TFB-20-20-10-20](#))
- le lissage des augmentations de la valeur locative des locaux affectés à l'habitation (sous-section 3, [BOI-IF-TFB-20-20-10-30](#))
- des changements de limites territoriales des communes (sous-section 4, [BOI-IF-TFB-20-20-10-40](#))