



Mezzanine non déclarée

Par Pierre95

BONJOUR marque de politesse
lors de la création d'une mezzanine batie de 8 m² environ il y a 24 ans, l'entrepreneur m'a certifié qu'il n'y avait aucune démarche administrative à faire, car il s'agissait d'un aménagement intérieur et pas de modification de l'extérieur de la maison. Aujourd'hui j'ai un doute à ce propos et je vais bientôt passer chez le notaire pour signer l'acte de vente.
Que faire si il y a bien erreur ?
Merci d'avance
Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,
Quelle surface au sol ?
Quelle hauteur sous plafond ?

Par Pierre95

8,20 m²
2 m hauteur sous plafond

Par yapasdequoi

Pour l'urbanisme il y a prescription, par contre pour le fisc, il faut déposer une déclaration.
IL (de mémoire).

Par Al Bundy

Bonjour,

En 1998 ces travaux n'étaient pas soumis à permis de construire mais simple déclaration, voir les anciens articles L.422-2 et R.422-2 du code de l'urbanisme à cette date.

Donc vous pouvez revendiquer la prescription décennale de l'article L.421-9 du code. De son côté, l'action pénale est prescrite au bout de 6 ans après l'achèvement des travaux.

Par Pierre95

Merci beaucoup pour cette aide précieuse

Par yapasdequoi

La valeur locative devra être réévaluée et la taxe foncière va augmenter.
Le délai de reprise n'est que de 1 an.... mais apparemment pas en cas de défaut de déclaration.
[url=https://www.economie.gouv.fr/cedef/delai-de-reprise-fiscale]https://www.economie.gouv.fr/cedef/delai-de-reprise-fiscale[url]

Par Pierre95

Une dernière question

Lorsqu'il y a prescription administrative est ce nécessaire ou obligatoire de faire une régularisation de déclaration de travaux

Merci d'avance
cordialement

Par Al Bundy

Ce n'est pas obligatoire, l'autorité ne pourra pas refuser une autorisation ultérieure au motif de l'irrégularité.

Par Pierre95

Mais comment régulariser au niveau du fisc uniquement avec la facture de la mezzanine.

Comment le fisc apprendra t-il l'existence de cette mezzanine après la vente (elle figurera sur l'acte de vente à mon avis)

Merci pour votre réponse

Par Pierre95

encore une question

la mezzanine fait 8,3 m et est construite en bois donc démontable; IL n'y a qu'une poutre fixée dans le mur, le reste est sur poteaux posés; pas de porte ni fenêtres cela change-t-il le problème ?

merci pour la réponse

Par yapasdequoi

Si c'est démontable, c'est du mobilier. Ce n'est donc pas une "pièce supplémentaire" et vous devez la formaliser comme "meubles" dans l'acte de vente;

Dans ce cas aucune déclaration n'est nécessaire.

C'est comme une cuisine intégrée.

Par Prana67

Bonjour yapasdequoi,

Vous êtes sur qu'une mezzanine passe en meuble parce que c'est démontable ?

Moi j'ai un sérieux doute que le fisc soit d'accord.

Par Al Bundy

Bonjour,

Pourquoi ne pas prendre contact avec les services concernés ? Vérifier avec eux si la déclaration passe par le formulaire H1.

Par yapasdequoi

Le mieux c'est toujours de poser la question aux services fiscaux par écrit via la messagerie de l'espace personnel.

Et vu la taille de cette mezzanine, il vaut mieux se renseigner sérieusement...

Je crois (à vérifier) que c'est le formulaire IL.