

Quels impôts pour une piscine ?

L'impact fiscal de la construction d'une piscine

Vous envisagez de faire construire la piscine dont vous rêvez depuis longtemps ? Sachez que trois types de taxes peuvent s'appliquer à cette nouvelle construction, construction que vous devez déclarer aux impôts.



Piscinelle Iki – A partir de 11 870€ - 5,49m x 1,82m

La taxe d'aménagement

Elle concerne les piscines extérieures d'une superficie supérieure à 10m², et n'est perçue qu'une seule fois, lors de la délivrance de l'autorisation par l'administration (permis de construire pour une piscine couverte, déclaration préalable de travaux pour une piscine extérieure). Elle est calculée en multipliant la surface de la piscine par la valeur forfaitaire (200€/m² en 2012) et par un taux. Ce taux est calculé en additionnant un taux communal (défini par la commune) avec un taux départemental.

Prenons d'exemple d'une piscine d'une superficie de 50m² : on multiplie par la valeur forfaitaire de 200€/m², ce qui donne une base taxable de 10 000€. En retenant les taux médians de 2012, on obtient 3% pour le taux communal et 1,25% pour le taux départemental ce qui donne un taux global de 4,25%. Le montant de la taxe est donc : 10 000€x4,25% soit 425€ de Taux d'Aménagement (TA).

La taxe d'habitation

Même si vous n'habitez pas dans votre piscine, celle-ci est considérée comme une dépendance bâtie de la maison, un bâtiment annexe. Votre piscine est donc soumise à la taxe d'habitation.

La taxe foncière

Les piscines enterrées qui nécessitent des travaux de maçonnerie, fixées au sol ou qui ne peuvent être déplacées sans être détruites sont soumises à la taxe foncière.

En effet, la valeur locative de votre habitation sert de base au calcul de la taxe foncière. La construction d'une piscine venant augmenter cette valeur locative, votre taxe foncière augmentera mécaniquement.

Important : déclarez la construction de votre piscine aux impôts dans les 90 jours qui suivent l'achèvement des travaux pour pouvoir bénéficier de l'exonération de taxe foncière au titre de construction nouvelle.

Quelles autorisations administratives pour construire une piscine ?

Si votre piscine est couverte, vous devez impérativement obtenir un permis de construire avant de faire réaliser votre piscine intérieure.

Pour une piscine extérieure, si la superficie est inférieure à 10m², alors vous n'aurez aucune autorisation à demander, hormis dans les sites classés ou sauvegardés.

Pour une piscine extérieure d'une superficie supérieure à 10m², une déclaration préalable de travaux suffira.

Et si on « oublie » de déclarer sa piscine aux impôts ? Sachez que les vérifications par voie aérienne, voire par satellite, rendent très faciles le repérage des habitations avec piscines...



Piscinelle Cr7b – A partir de 11 757€ - 7m x 3,45m