



## VEFA : date d'achèvement des travaux et taxe foncière

Par **Plastocman**, le **27/09/2023** à **21:25**

Bonjour à tous.

Je suis propriétaire d'un appartement acheté en VEFA, livré en Mars 2023. L'ensemble des lots a été livré courant Mars.

Lors de la remise des clés on nous a remis le formulaire H2, à renvoyer rempli dans les 90 jours pour bénéficier de l'exonération partielle de la taxe foncière. Nous avons renvoyé le formulaire courant Avril.

Or le promoteur a fait une déclaration d'achèvement des travaux au 30/12/2022. Les commerciaux nous avaient assuré que cette date n'avait pas d'incidence, seule faisait foi la livraison. Dans les faits nous venons d'apprendre que :

- Nous payerons la taxe foncière en 2023 étant officiellement propriétaires au 1er Janvier pour les impôts.
- Nous ne bénéficierons pas des 2 ans d'exonération, ayant rendu le H2 hors délai (plus de 90 jours après la date déclarée d'achèvement)

Il est évident que la déclaration d'achèvement au 30/12 est fausse (nous avons même un PV du maître d'oeuvre attestant d'un retard de travaux). Une des copropriétaires s'est rendue au centre des impôts fonciers, qui ne veulent rien entendre : pour eux seule la date déclarée d'achèvement des travaux fait foi.

Cette déclaration trop précoce coûte grosso modo 1.5 année de taxe foncière (1 année entière + 2 fois l'exonération partielle) à toute la copropriété. D'où mes questions :

- pourquoi le promoteur n'a-t-il pas déclaré la date réelle ?
- quels sont nos recours pour faire reconnaître la date réelle ?

Par **Visiteur**, le **28/09/2023** à **07:30**

BONJOUR

Prenez directement contact avec me Trésor Public...0 809 401 401 (Appel non surtaxé) ou en utilisant la messagerie sécurisée accessible **dans votre Espace Particulier**, cliquez sur « [Ecrire](#) »