



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Assujettissement à la TH et la TFB des piscines et bassins de baignade

Question écrite n° 15874

Texte de la question

M. Fabrice Brun attire l'attention de M. le ministre de l'action et des comptes publics sur l'application des articles 1388 à 1388 octies et 1409 à 1413 du code général des impôts en matière d'assujettissement à la taxe d'habitation et à la taxe foncière des piscines et bassins naturels de baignade. En vertu de ces articles et d'une lecture littérale des BOFIP IF-TFB 20-10 et IF-TH 201-10, si la traditionnelle piscine est soumise à l'impôt, un bassin de baignade naturelle n'est en théorie pas imposable au titre de la taxe d'habitation (TH) et de la taxe foncière sur le bâti (TFB). Il apparaît toutefois, que dans la pratique, la question est étudiée au cas par cas par les services de la DGFIP. C'est pourquoi il est souvent recommandé aux propriétaires qui créent des bassins naturels de baignade de mettre en avant le côté naturel et écologique de la piscine naturelle. Néanmoins cette démarche n'assure pas d'échapper à l'imposition et si les représentants de l'administration fiscale décident de ne pas faire de différence entre la piscine naturelle et la piscine abiotique, le contribuable doit alors supporter la TH et la TFB, ce qui est contradictoire avec l'esprit général des articles précités du code général des impôts. C'est pourquoi il lui demande si le Gouvernement serait disposé à préciser ces dispositions dans le cadre d'une nouvelle instruction BOFIP afin de garantir l'exonération de la TH et de la TFB des bassins naturels de baignade.

Texte de la réponse

Conformément aux dispositions des articles 1380 et 1409 du code général des impôts (CGI) ainsi que des articles 324 D et 324 E de l'annexe III au même code, les dépendances bâties d'une habitation sont prises en compte pour la détermination de la valeur locative retenue comme base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et à la taxe d'habitation (TH). L'article 324 L de l'annexe III au CGI précise en outre que les éléments de pur agrément, tels que les piscines privées, constituent des dépendances bâties. Les bassins naturels de baignade sont dès lors imposables à la TFPB ainsi qu'à la TH pour autant qu'ils constituent des éléments bâtis au sens de l'article 1380 du CGI. A cet égard, la doctrine administrative (BOI-IF-TH-10-10-10) précise que, pour constituer un élément bâti, une construction doit, d'une part, être fixée au sol à perpétuelle demeure et, d'autre part, présenter le caractère de véritable bâtiment. S'agissant des piscines privées, la jurisprudence considère notamment qu'elles constituent des éléments d'agrément bâtis formant dépendance et entrant dans le champ de l'impôt lorsqu'elles comportent des aménagements spéciaux tels qu'elles ne peuvent être considérées comme ayant vocation à être déplacées. Dès lors, l'imposition des bassins naturels de baignade à la TH et à la TFPB, comme celle des piscines traditionnelles, est subordonnée à l'examen, au regard des principes susmentionnés, des caractéristiques propres à chaque installation par l'administration sous le contrôle du juge de l'impôt.

Données clés

Auteur : [M. Fabrice Brun](#)

Circonscription : Ardèche (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 15874

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : [Action et comptes publics](#)

Ministère attributaire : [Économie, finances et relance](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [15 janvier 2019](#), page 240

Réponse publiée au JO le : [1er septembre 2020](#), page 5758