

Obligation déclarative des occupants par les propriétaires

La suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales s'accompagne d'une nouvelle obligation déclarative pour les propriétaires de locaux d'habitation. A compter de 2023, le propriétaire doit déclarer à l'administration fiscale l'identité des occupants de son bien immobilier (CGI, art. 1418). Cette information permet d'établir si le bien doit faire l'objet d'une taxe (taxe d'habitation, taxe sur les logements vacants).

Pour réaliser cette déclaration, l'administration fiscale a mis en place un service en ligne « Gérer mes biens immobiliers », accessible aux usagers propriétaires, particuliers et professionnel, depuis leur espace sécurisé sur le site impots.gouv.fr.

Qui doit déclarer ?

Les propriétaires de locaux affectés à l'habitation situés en France.

L'obligation s'applique à tous les propriétaires résidents en France ou à l'étranger, personne physique ou morale, titulaires de droit réel.

En cas de démembrement, c'est l'usufruitier qui déclare la situation.

En cas d'indivision, chaque indivisaire peut déclarer mais seule la dernière déclaration enregistrée sera prise en compte.

Vous devez vous soumettre à cette obligation même si vous avez déjà indiqué les occupants de vos biens dans votre déclaration de revenu foncier.

Quoi déclarer ?

La nature de l'occupation et l'identité des occupants de chacun de ses biens immobiliers bâtis affectés à l'habitation : propriétaire-occupant, locataires titulaires d'un bail, occupants à titre gratuit.

Les éléments de la déclaration font l'objet d'un parcours guidé en ligne adapté.

En cas de location saisonnière, l'identité des occupants n'est pas demandée.

Quand déclarer ?

La première fois, pour tous les propriétaires, avant le 1er juillet 2023.

Puis, avant le 1er juillet de chaque année en cas de changement dans les informations transmises lors de la dernière déclaration.

Comment déclarer ?

Sur impots.gouv.fr, connectez-vous à votre « espace particulier » ou « votre espace professionnel » selon votre qualité.

Particulier : cliquez-sur l'onglet « Biens immobiliers ».

Professionnel : cliquez sur l'onglet « Démarches », puis « Gérer mes biens immobiliers ».

Puis cliquez sur « Déclaration d'occupation et de loyer attendue » pour commencer le parcours de déclaration.

Quelle sanction en l'absence de déclaration ou de déclaration inexacte ?

L'absence de déclaration des occupants, d'omission ou d'inexactitude entraîne l'application d'une amende de 150 € par local pour lequel les informations requises n'ont pas été communiquées à l'administration (CGI, art. 1770 terdecies).

Que faire si le descriptif de vos biens est inexact ou si un bien n'apparaît pas ?

Contactez l'administration fiscale via la messagerie sécurisée de votre espace personnel :

Cliquez en haut à droite sur : Messagerie sécurisée → Ecrire → J'ai une question sur le service « Biens immobiliers » → J'ai une question sur le descriptif de mon bien immobilier.

En savoir plus

- FAQ de l'administration fiscale
- Fiches « Pas à pas » de l'administration fiscale

Visitez ce lien :

<https://www.impots.gouv.fr/actualite/gerer-mes-biens-immobiliers-un-nouveau-service-en-ligne-pour-les-usagers-proprietaires>

- Numéro d'assistance de l'administration fiscale pour les usagers particuliers 0 809 401 401 (numéro non surtaxé).