

NOTE D'INFORMATION

Déclaration des biens immobiliers à usage d'habitation



À compter du 1^{er} janvier 2023, une nouvelle obligation déclarative est mise à la charge de tous les propriétaires de locaux d'habitation. Tous les propriétaires, qu'il s'agisse de personnes physiques ou de personnes morales, sont tenus à cette déclaration.

Sont notamment concernés :

Les propriétaires | Les usufruitiers | Les sociétés civiles immobilières (SCI)

>> QUELS SONT LES BIENS CONCERNÉS PAR L'OBLIGATION DÉCLARATIVE ?

Doivent être déclarés tous les biens à usage d'habitation situés en France. La situation d'occupation à retenir est celle au 1^{er} janvier de l'année.

Les non-résidents ayant des biens à usage d'habitation en France sont donc concernés.

>> QUELLES SONT LES INFORMATIONS À FOURNIR SUR LE BIEN ?

La déclaration porte sur la nature de l'occupation et l'identité des occupants.

Les propriétaires doivent notamment indiquer, pour chaque bien si :

- ▶ Le bien est occupé à titre de résidence principale ou à titre de résidence secondaire ;
- ▶ Le local est vacant (non meublé et non occupé) ;
- ▶ Le local est occupé à titre gratuit ;
- ▶ Le local est loué en mentionnant leur identité et la période d'occupation.

>> QUAND FAUT-IL FAIRE SA DÉCLARATION D'OCCUPATION ?

La déclaration des biens immobiliers est une déclaration annuelle.

Elle doit être souscrite avant le 1^{er} juillet de chaque année.

⚠ À noter : La première déclaration doit être souscrite au plus tard le 30 juin 2023.

Les années suivantes la déclaration ne doit être souscrite que si un changement d'information est intervenu depuis la dernière déclaration.

>> COMMENT FAIRE SA DÉCLARATION D'OCCUPATION ?

La déclaration est à réaliser en ligne uniquement sur l'espace personnel ou professionnel du site impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens immobiliers ».

⚠ Pour les SCI, celles-ci doivent au préalable adhérer au service « Gérer mes biens immobiliers » dans leur espace professionnel (comme elle le font déjà pour d'autres services, ex : TVA). Les SCI pourront ensuite effectuer cette démarche via leur espace sécurisé professionnel sur [impôts.gouv.fr](https://impots.gouv.fr).

Aucune déclaration papier n'est possible.

⚠ À noter : En cas de question ou de difficulté pour effectuer la déclaration, vous pouvez contacter :

- ▶ Le numéro d'assistance des usagers particuliers au 0 809 401 401 (numéro non surtaxé) ;
- ▶ Le service des impôts, via la messagerie sécurisée, choisissez le formulaire « J'ai une question sur le service Biens immobiliers » ou via les coordonnées figurant dans la rubrique « Contact et RDV ».

>> QUELLES SANCTIONS EN CAS DE NON-RESPECT DE CETTE OBLIGATION ?

Le défaut de déclaration, ainsi que l'omission ou l'inexactitude des renseignements fournis, sont passibles d'une amende fiscale de 150 € par local.



Vous êtes concernés par cette obligation et vous souhaitez avoir des renseignements ? Prenez contact avec interlocuteur habituel ou votre expert-comptable.

IMPORTANT : la première déclaration doit être souscrite **au plus tard le 30/06/2023**.