

#26 - L'info qui compte !

La nouvelle obligation déclarative des propriétaires de biens immobiliers

A compter du 1^{er} janvier 2023, une nouvelle obligation déclarative est mise à la charge de tous les propriétaires de locaux d'habitation selon l'article 1418 du code général des impôts.

1. Les personnes concernées par la déclaration d'occupation des biens immobiliers

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).

2. Les biens concernés par l'obligation déclarative

Doivent être déclarés tous les **biens à usage d'habitation** situés en France. Les non-résidents ayant des biens à usage d'habitation en France sont donc concernés. **La situation d'occupation à retenir est celle au 1er janvier de l'année.**

3. Les informations à fournir

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.

4. Le délai de la déclaration d'occupation

La déclaration des biens immobiliers est une **déclaration annuelle**. Elle doit être souscrite **avant le 1er juillet de chaque année**. Les années suivantes la déclaration ne doit être souscrite que si un changement d'information est intervenu depuis la dernière déclaration.

5. Les modalités de déclaration

La déclaration est à réaliser en ligne sur l'espace personnel ou professionnel du site www.impots.gouv.fr via le service « **Gérer mes biens immobiliers** ». Aucune déclaration papier n'est possible. Pour faciliter cette nouvelle obligation déclarative, les données d'occupation connues des services fiscaux seront pré-affichées.

6. Les 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.