

DÉCLARATION DES LOCAUX D'HABITATION

UNE NOUVELLE OBLIGATION FISCALE POUR TOUS LES PROPRIÉTAIRES

↑
2023
↓
2024
↓

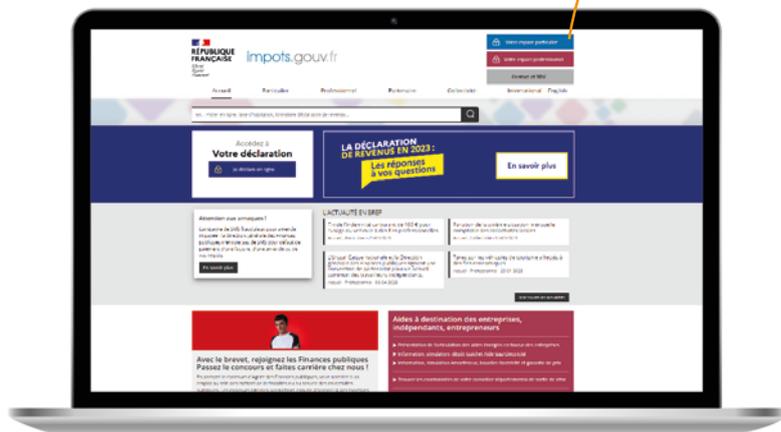
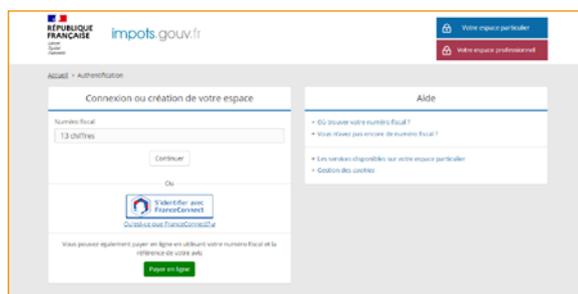
POUR CHAQUE PROPRIÉTAIRE D'UN LOCAL AFFECTÉ À L'HABITATION EN FRANCE
= OBLIGATION DE DÉCLARER LA NATURE DE L'OCCUPATION DE CE LOCAL ET L'IDENTITÉ DES OCCUPANTS.
CONCERNE TOUS LES PROPRIÉTAIRES : PARTICULIERS + PERSONNES MORALES.

LES PROPRIÉTAIRES SERONT DISPENSÉS DE CETTE DÉCLARATION
= SI AUCUN CHANGEMENT N'EST INTERVENU DANS LES INFORMATIONS TRANSMISES DEPUIS LA DERNIÈRE DÉCLARATION.

COMMENT CA MARCHE ?

LES BIENS POUR LESQUELS UNE DÉCLARATION EST ATTENDUE SONT IDENTIFIÉS SUR L'ÉCRAN D'ACCUEIL DE L'ESPACE SÉCURISÉ « BIENS IMMOBILIERS » DANS L'ESPACE PARTICULIER OU PROFESSIONNEL DU SITE [IMPOTS.GOUV.FR](https://impots.gouv.fr).

⚠️ Aucun formulaire papier n'est prévu pour cette déclaration (qui doit être souscrite en ligne).



QUI DOIT EFFECTUER CETTE DÉCLARATION ?

TOUS LES PROPRIÉTAIRES (Y COMPRIS S'ILS VIVENT À L'ÉTRANGER) = PARTICULIERS + PERSONNES MORALES POUR LES LOCAUX DONT ILS SONT PROPRIÉTAIRES.

☰ Des précisions sont apportées notamment dans une FAQ sur des cas spécifiques (démembrement de la propriété, indivision, décès du propriétaire, vente, etc.).



COMMENT FAIRE LA DÉCLARATION ?

DÉCLARATION ENTIÈREMENT DÉMATÉRIALISÉE = VIA LE SERVICE EN LIGNE « DÉCLARATION DES SITUATIONS D'OCCUPATION ET DE LOYERS » ACCESSIBLE DANS L'ESPACE SÉCURISÉ « BIENS IMMOBILIERS », DU SITE [IMPOTS.GOUV.FR](https://impots.gouv.fr)



Les personnes morales doivent procéder au préalable à l'adhésion au service de Gestion des Biens Immobiliers via l'espace professionnel.

Pour les contribuables qui ne seraient pas en mesure de souscrire la déclaration par voie dématérialisée ou dont la résidence principale n'est pas équipée d'un accès à internet :

se rapprocher du service des impôts des particuliers dont dépend le bien ou s'adresser au centre de contact indiqué sur le site.

2 MODALITÉS DE SOUSCRIPTION DE LA DÉCLARATION SONT PROPOSÉES :

- Un parcours déclaratif pas-à-pas
= Effectuer une déclaration pour chaque bien afin de rattacher plusieurs locaux qui sont, au moment de la déclaration, occupés par les mêmes occupants (par exemple, rattachement d'une dépendance à une habitation, tel qu'un parking ou une cave) ou loués dans le même bail
- Un échange de fichier au format CSV (Coma Separated Value)
= regrouper l'ensemble des biens en une seule déclaration : obligatoire si la déclaration concerne plus de deux cents biens.

TOUTES LES INFORMATIONS MANQUANTES OU ERRONÉES CONCERNANT UN BIEN DANS L'ESPACE SÉCURISÉ « BIENS IMMOBILIERS » PEUVENT FAIRE L'OBJET D'UNE DEMANDE AUPRÈS DE L'ADMINISTRATION :

- Via la messagerie sécurisée sur l'espace Particulier dans [IMPOTS.GOUV.FR](https://impots.gouv.fr)
(« J'ai une question sur le descriptif de mon bien immobilier »)
- Dans « Mes échanges/Ecrire/Demande générale » pour les professionnels



POUR QUELS BIENS ?

L'OBLIGATION DÉCLARATIVE CONCERNE L'ENSEMBLE DES BIENS BÂTIS À USAGE D'HABITATION SITUÉS EN FRANCE.



La déclaration concerne en outre les locaux professionnels soumis à la Taxe d'Habitation des Résidences Secondaires (THRS) mais les locaux professionnels non affectés à l'habitation ne sont pas concernés.

Les biens doivent être déclarés, même s'ils sont susceptibles de bénéficier d'une exonération ou d'un dégrèvement de THRS.



ET SUR QUELS ÉLÉMENTS ?

Au 1^{er} janvier
2023

NATURE DE L'OCCUPATION

- PROPRIÉTAIRE OCCUPANT À TITRE DE RÉSIDENCE PRINCIPALE
- PROPRIÉTAIRE OCCUPANT À TITRE DE RÉSIDENCE SECONDAIRE
- BIEN VACANT (NON MEUBLÉ ET NON OCCUPÉ)
- LOGEMENT OCCUPÉ À TITRE GRATUIT
- LOGEMENT LOUÉ.



Pour les biens occupés sans titre ou de manière illégale (squat, loyers impayés, refus de quitter le logement...)

➔ Se rapprocher des services de l'administration fiscale via la messagerie sécurisée sur [IMPOTS.GOUV.FR](https://impots.gouv.fr)



DONNÉES RELATIVES À L'OCCUPANT ET À LA PÉRIODE D'OCCUPATION

DANS LE CAS D'UNE LOCATION, LES INFORMATIONS ATTENDUES SONT RELATIVES À L'IDENTITÉ DES OCCUPANTS DONT LE PROPRIÉTAIRE A CONNAISSANCE POUR CHACUN DES BIENS PRÉSENTS AU 1^{ER} JANVIER 2023.



Les données d'occupation connues des services des impôts sont pré-affichées.

+ D'INFO >>

POUR EN SAVOIR +



VOUS AVEZ UNE QUESTION ?
CONTACTEZ VOTRE CAPEB !



PLUS FORTS. ENSEMBLE.