

LES EXPERTS-COMPTABLES VOUS INFORMENT

14 mars 2023

DÉCLARATION DES BIENS IMMOBILIERS A USAGE D'HABITATION

A compter du 1^{er} janvier 2023, une nouvelle obligation déclarative est mise à la charge de tous les propriétaires de locaux d'habitation.

➤ Qui doit faire une 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).

➤ Quels sont 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 1^{er} janvier de l'année.**

➤ 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 la déclaration d'occupation ?


La déclaration des biens immobiliers est une déclaration annuelle. Elle doit être souscrite avant le 1^{er} juillet de chaque année.



 **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 la déclaration d'occupation ?

 La déclaration est à réaliser en ligne sur l'espace personnel ou professionnel du site 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.*

➤ Quelles sont 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.

**N'hésitez pas à contacter votre expert-comptable
si vous êtes concernés par cette nouvelle obligation.**