

Déclaration des biens immobiliers à usage d'habitation : une première déclaration à réaliser au plus tard pour le 30 juin 2023

Depuis le 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** (en cas d'indivision, une seule déclaration est à réaliser par bien) ;
- ✓ Les **usufruitiers** ;
- ✓ Les sociétés civiles immobilières (SCI), les Groupements Fonciers Agricoles (GFA) et plus **généralement toutes les entreprises propriétaires de biens immobiliers à usage d'habitation**.

• 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 également 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 sera à souscrire en cas de changement par rapport à la déclaration précédente (exemple : changement de locataire...).

- **Comment faire la déclaration d'occupation ?**

La déclaration est à réaliser en ligne sur l'espace personnel via le service « Gérer mes biens immobiliers ».

Les particuliers ont accès à ce service depuis leur espace particulier.

Les professionnels (ex : les SCI, GFA, les entreprises détenant des biens immobiliers à usage d'habitation) **devront préalablement adhérer aux services en ligne « Gérer mes biens immobiliers »**).

 *Pour faciliter cette nouvelle obligation déclarative, les données d'occupation connues des services fiscaux seront pré-affichées.*

 *Si vous n'êtes pas en mesure de télédéclarer, vous avez la possibilité de vous faire accompagner par un agent, soit par téléphone au 0 809 401 401 (service gratuit + prix d'un appel), du lundi au vendredi de 8 h 30 à 19 h, soit en vous rendant directement dans votre service des impôts ou dans l'espace France services le plus proche de chez vous.*

- **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.

Pour plus d'infos :
[Gérer mes biens immobiliers : un nouveau service en ligne pour les usagers propriétaires |impots.gouv.fr](#)