

Fiscal
14 mars 2023

DECLARATION 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.**