

NOUVELLE OBLIGATION DÉCLARATIVE A L'ÉGARD DES PROPRIÉTAIRES

Tous les propriétaires de biens immobiliers, sont soumis à une nouvelle obligation déclarative à compter de 2023.

Pour rappel, la taxe d'habitation est supprimée pour l'ensemble des résidences principales à partir de 2023. Afin de déterminer précisément les propriétaires encore redevables de la taxe d'habitation ou de la taxe sur les logements vacants, une nouvelle déclaration d'occupation des logements a été mise en place permettant de collecter les informations directement auprès des propriétaires (CGI, art. 1418).

• Qui est concerné ?

À compter de janvier 2023, **particuliers et personnes morales** doivent pour chacun des locaux qu'ils possèdent indiquer :

- ▶ À quel titre ils l'occupent : habitation principale ou secondaire ;
- ▶ À défaut d'une occupation personnelle, il leur appartient de préciser :
 - l'identité des occupants ;
 - la période d'occupation.

• Quel délai ? Comment effectuer la déclaration ?

Cette déclaration doit être souscrite **au plus tard le 30 juin 2023** par voie dématérialisée.

- ▶ **Les particuliers** doivent déclarer ces informations via leur espace personnel sur **impôts.gouv**, rubrique, « *Gérer mes biens immobiliers* ».
- ▶ Pour **chaque société propriétaire**, celle-ci doit déclarer ces informations via son espace professionnel sur **impôts.gouv**, rubrique « *Démarches* » puis « *Gérer mes biens immobiliers* ». Si cette société n'a pas encore accès à ce service, il convient de réaliser la procédure pour adhérer à un tel service.

Il est dès lors nécessaire d'anticiper cette démarche, dans la mesure où l'adhésion au service oblige un certain délai de mise en œuvre du fait de l'envoi de codes d'activation. Nous pouvons vous accompagner dans ces démarches.

Par la suite, seul un changement de situation nécessitera une nouvelle déclaration.

Il conviendra dans ce cas d'être vigilant en cas de mise en location des biens de procéder à la mise à jour des informations transmises à l'administration fiscale lors des changements de locataires.

- **Quelle sanction ?**

Le non-respect de cette obligation déclarative est passible d'une amende de 150 euros par local pour lequel les informations requises n'ont pas été communiquées à l'administration (*CGI, art. 1770 terdecies*).

La même amende est due en cas d'omission ou d'inexactitude des informations indiquées.

Le recouvrement et le contentieux de cette amende suivront les règles applicables en matière de taxes foncières, soit le recouvrement des impositions par voie de rôle, l'administration fiscale disposant d'un droit de reprise jusqu'au 31 décembre de l'année suivant celle pour laquelle l'impôt est établi.

Cette fiche de synthèse a un caractère informatif, elle n'emporte aucun engagement juridique de la part du rédacteur.





Sevestre & Associés

71 avenue Marceau 75116 PARIS

T. 33 (0)1 53 57 90 10

info@sevestre-associes.com

www.sevestre-associes.com