

Déclaration des biens immobiliers : vous avez jusqu'au 30 juin !

<https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A16511>

Publié le 30 mai 2023 - Direction de l'information légale et administrative (Première ministre)

Vous êtes propriétaire d'un bien immobilier ? Savez-vous que vous avez l'obligation, pour la première fois cette année, de **déclarer le statut d'occupation de ce bien** ? Cette démarche est distincte de la déclaration de revenus et vous avez jusqu'au 30 juin 2023 pour la remplir. *Service-Public.fr* vous rappelle toutes les informations utiles.

Depuis le 1^{er} janvier 2023, vous êtes soumis à une nouvelle obligation déclarative de vos biens immobiliers à usage d'habitation, inscrite dans la loi de finances pour 2020.

Alors que la taxe d'habitation a été supprimée pour les résidences principales à partir de 2023, la Direction générale des finances publiques (DGFiP) demande à tous les propriétaires d'une résidence principale, secondaire ou d'un logement loué, d'effectuer une déclaration supplémentaire à l'administration fiscale. L'objectif est de déterminer précisément les propriétaires encore redevables de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires ou de la taxe sur les logements vacants.

Attention : en cas de non-déclaration, d'erreur, d'omission ou de déclaration incomplète, une amende d'un montant forfaitaire de 150 € par bien pourra être appliquée. La déclaration d'occupation et de loyer est une nouvelle obligation prévue par l'[article 1418 du Code général des impôts](#) (CGI), entrée en vigueur en 2023.

Les sanctions ne devraient être mises en place qu'à partir du 1^{er} janvier 2024, après des rappels aux propriétaires qui n'auraient pas effectué leur déclaration.

En quoi consiste cette déclaration et comment y procéder ?

Cette obligation déclarative concerne tous les propriétaires, particuliers et entreprises, de biens immobiliers à usage d'habitation, et notamment :

- **les propriétaires indivis ;**
- **les usufruitiers ;**
- **les sociétés civiles immobilières (SCI).**

La déclaration est ouverte et accessible depuis le service en ligne « **Gérer mes biens immobiliers** » (GMBI) du site impots.gouv.fr.

Vous devez au préalable vous connecter à « Votre espace particulier », muni de votre numéro fiscal et de votre mot de passe.

L'utilisateur dispose dans son espace d'une vision de l'ensemble de ses biens bâtis ainsi que de leurs caractéristiques (surface, nombre de pièces, nature du local, numéro de lot...), sur l'ensemble du territoire.

Pour faciliter cette nouvelle démarche déclarative, les données d'occupation connues des services des impôts sont pré-affichées. Par la suite, seul un changement de situation nécessitera une déclaration.

Pour chacun de ses logements, le propriétaire doit indiquer à quel titre il les occupe. S'il n'occupe pas lui-même le bien, il est tenu de renseigner l'identité des occupants et la période d'occupation (situation au 1^{er} janvier 2023).

La date limite pour effectuer la déclaration est le 30 juin 2023 inclus.

Une fois la déclaration validée, un document PDF récapitulatif est mis à la disposition du déclarant, qui peut ainsi s'assurer que sa déclaration d'occupation a bien été prise en compte.

À savoir : si vous n'étiez pas encore propriétaire du bien au 1^{er} janvier 2023, c'est à l'ancien propriétaire de réaliser la déclaration d'occupation avant le 30 juin 2023.

Quelle assistance en cas de difficulté pour remplir cette nouvelle déclaration ?

Vous êtes propriétaires mais votre espace particulier est vide ?

Si l'onglet « *Gérer mes biens immobiliers* » est vide alors que vous détenez des biens, vous devez le signaler rapidement aux services des impôts via la messagerie sécurisée en indiquant les éléments nécessaires de localisation afin que le bien soit retrouvé sur le cadastre.

Il y a une erreur sur la surface enregistrée pour votre bien ?

Vous devez également le signaler aux services des impôts. Attention : la surface affichée est la **surface au sol** et non la surface loi Carrez, ce qui peut expliquer le différentiel constaté. Les dépendances doivent également être déclarées (cave, parking, garage, etc.).

Une assistance proposée par l'administration fiscale pour toute difficulté rencontrée

La démarche étant totalement dématérialisée,

Vous ne pouvez pas faire de déclaration papier de vos biens immobiliers.

L'administration fiscale a mis en place divers canaux d'informations pour vous renseigner : qui doit déclarer le bien d'une personne résidant en Ehpad, en cas de sous-location par une société de gestion immobilière, en cas de bien occupé sans titre ou illégalement... Retrouvez toutes les réponses aux questions que vous vous posez sur le site www.impots.gouv.fr avec une [Foire aux questions](#) et un [Pas-à-pas](#) pour réaliser votre déclaration en ligne.

En cas de difficulté dans l'utilisation du service, vous pouvez contacter l'assistance usagers du service des impôts (de 8h30 à 19h00 du lundi au vendredi) :

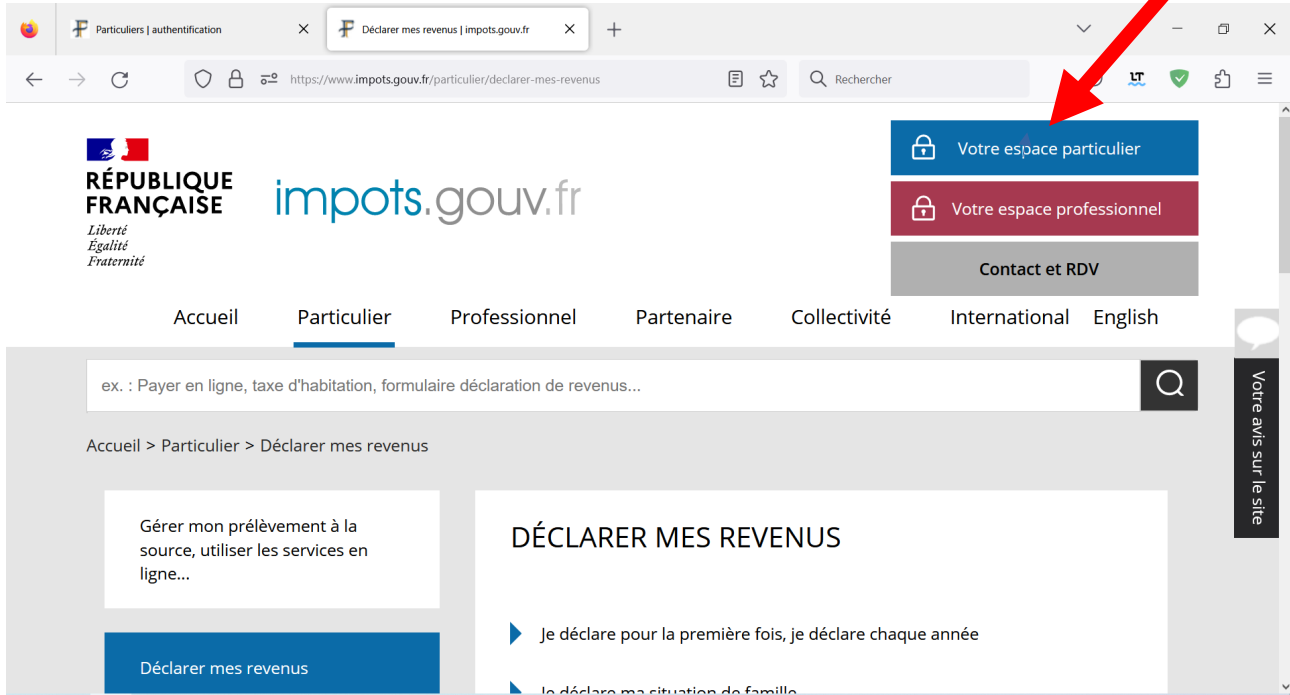
- par téléphone au **08 09 401 401** (service gratuit + prix d'un appel local) ;
- via votre messagerie sécurisée (depuis votre espace sécurisé, dans la rubrique « ***J'ai une question sur ma déclaration d'occupation et de loyer de mon bien immobilier*** »). Cette démarche permet de laisser une **trace écrite** qui prouvera de votre bonne foi en cas de transmission hors délais de la déclaration.

À noter : si vous vous apercevez que vous avez commis des erreurs en remplissant votre déclaration, vous pouvez facilement la modifier d'ici le 30 juin en vous reconnectant à votre espace.

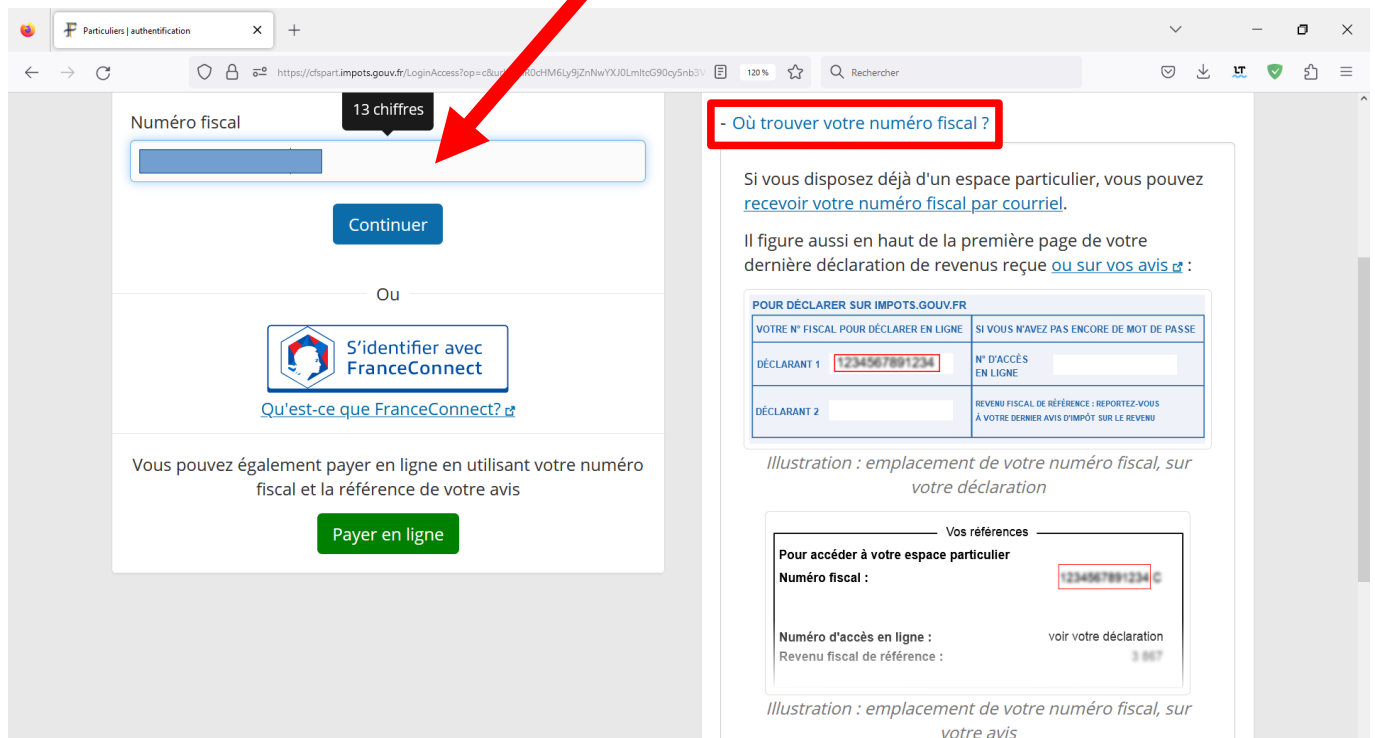
Voici un guide informatique simple qui vous aidera à naviguer sur le site [impôts.gouv.fr](https://www.impots.gouv.fr) pour remplir cette déclaration.

Suivez nous pas à pas ! (Si nécessaire, nous pouvons vous accueillir à l'AMIC sur rendez-vous)

Aller sur le site : www.impots.gouv.fr
Cliquez sur « votre espace particulier »



Renseignez votre numéro fiscal



puis cliquez sur «le bouton « Continuer »

Particuliers | authentification

https://cfspart.impots.gouv.fr/LoginAccess?op=c&url=aHR0cHM6Ly9ZnI 120 %

Rechercher

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

impots.gouv.fr

Votre espace particulier

Votre espace professionnel

Accueil > Authentification

Connexion ou création de votre espace

Numéro fiscal 13 chiffres

Continuer

Ou

Renseignez votre mot de passe
Puis cliquez sur le bouton « Connexion »

Particuliers | authentification

https://cfspart.impots.gouv.fr/LoginAccess?op=c&url=aHR0cHM6Ly9ZnI 120 %

Rechercher

Accueil > Authentification

Connexion à votre espace particulier

Numéro fiscal

Mot de passe

Connexion

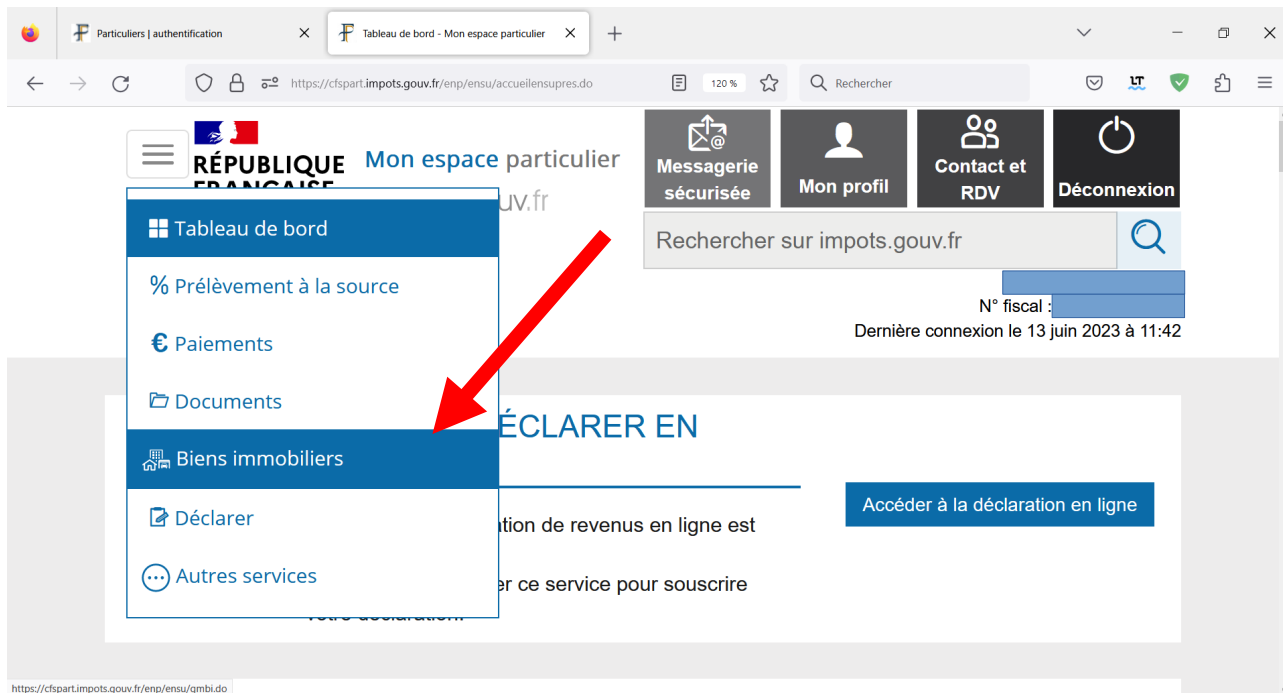
Ou

S'identifier avec

Un menu déroulant s'affiche

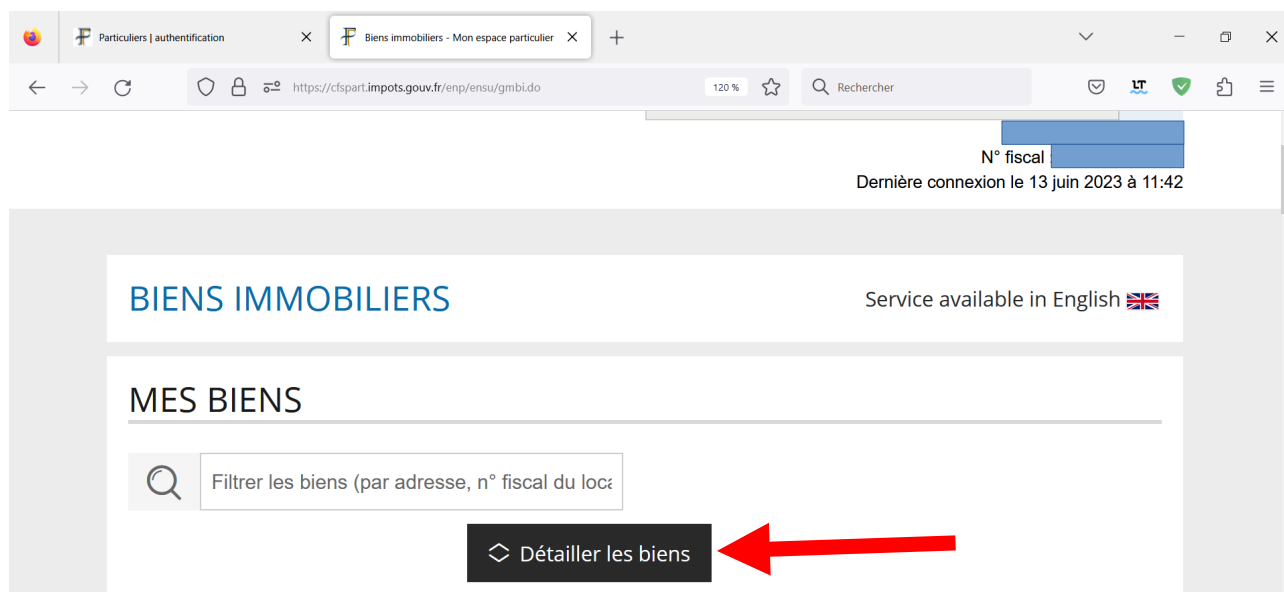
Cliquez sur le menu en haut à gauche du logo « République Française »

Cliquez sur la ligne « Biens immobiliers »



La fenêtre « Biens immobiliers » s'ouvre

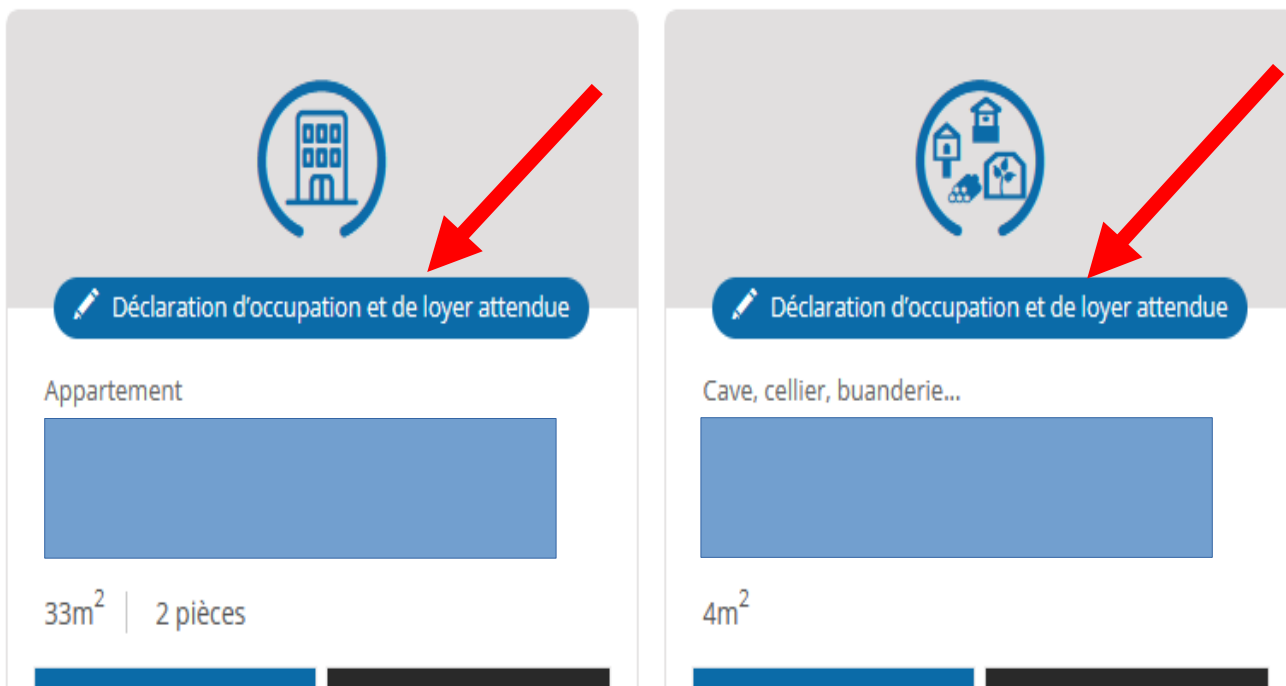
Cliquez sur le bouton « Détailler les biens »



Vos différents biens apparaissent

Cliquez sur le bouton « Déclaration d'occupation et de loyer attendue »

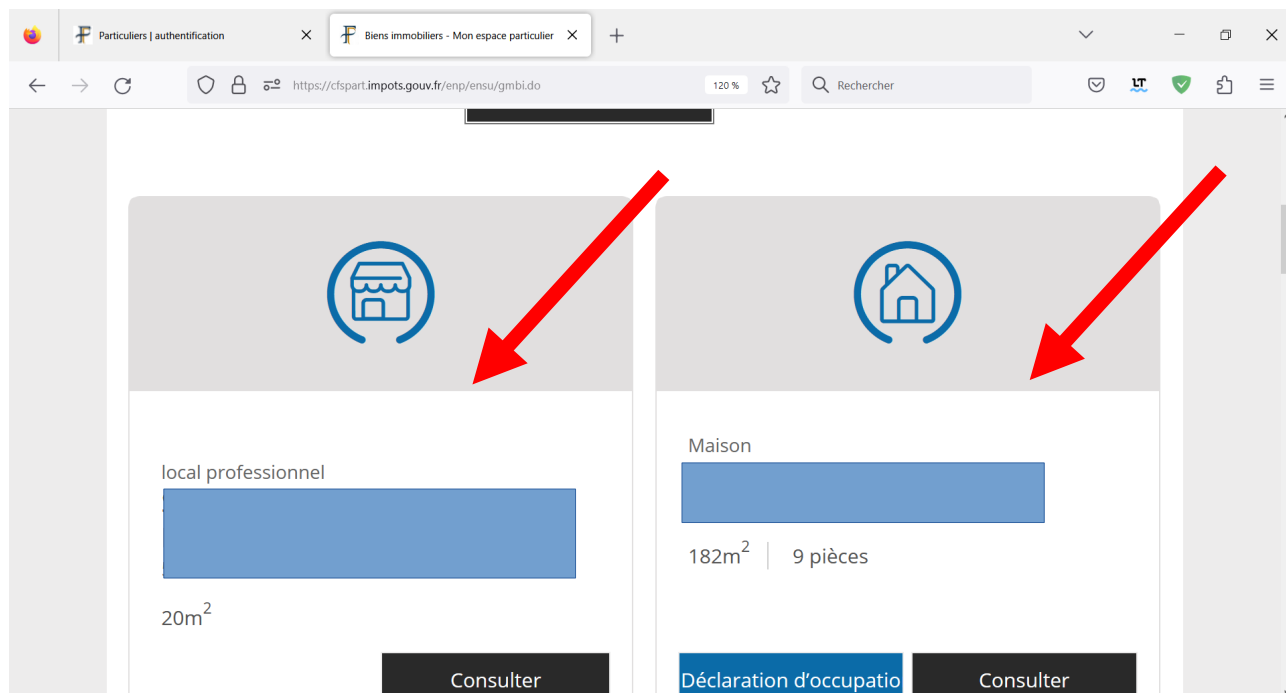
Déclaration d'occupation et de loyer attendue



Vos différentes informations personnelles apparaissent et sont **à valider ou à modifier** éventuellement.

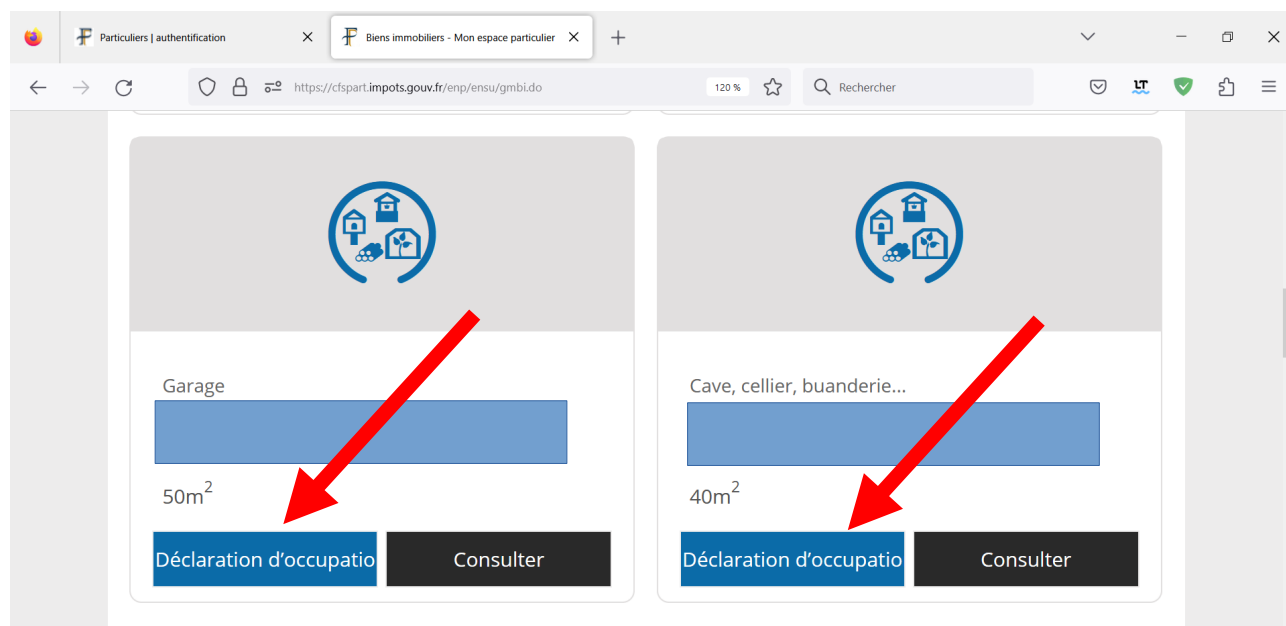
Cliquez ensuite sur les boutons correspondants à vos besoins.

Une fois la validation effectuée, le bouton « déclaration d'occupation et de loyer attendue » disparaît.



Cliquer sur le bouton « Déclaration d'occupation » pour vérifier

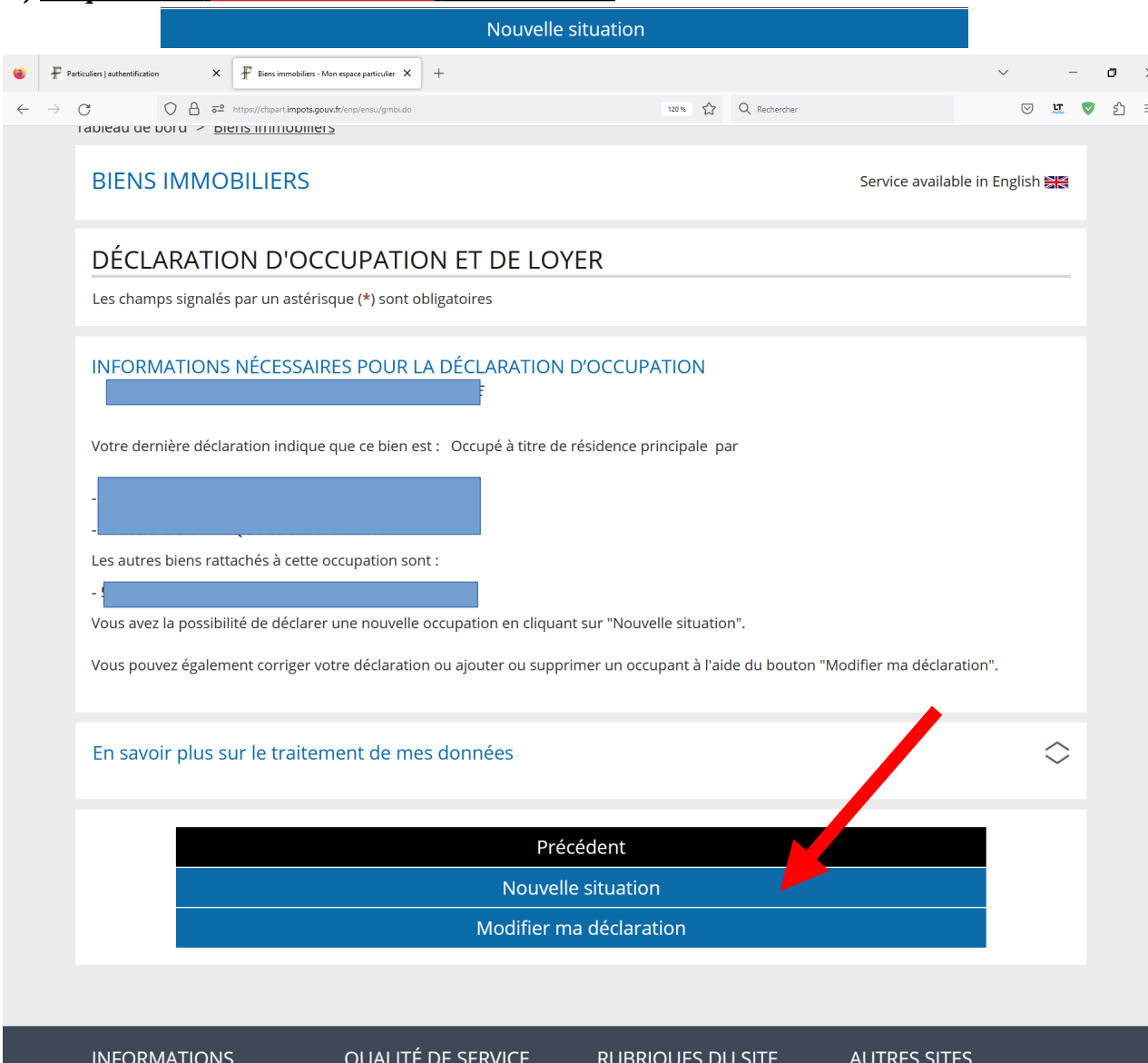
Déclaration d'occupatio



Les différentes informations personnelles apparaissent.

Il est possible de saisir une nouvelle situation ou de modifier

1) Cliquer sur « Nouvelle situation » si nécessaire



Une nouvelle fenêtre s'ouvre
Avant de commencer la déclaration, il vous faut préparer des documents cf. ci-dessous.

DÉCLARATION D'OCCUPATION ET DE LOYER

Les champs signalés par un astérisque (*) sont obligatoires

INFORMATIONS NÉCESSAIRES POUR LA DÉCLARATION D'OCCUPATION

Avant de commencer votre déclaration, veuillez vérifier que vous disposez des informations suivantes :

État civil (pour les personnes physiques) ou SIREN (pour les personnes morales)
Période d'occupation (dates d'entrée / de sortie)

Pour les propriétaires bailleurs, vous pouvez retrouver ces informations sur le bail de location des locaux.

Précédent Commencer la déclaration

INFORMATIONS QUALITÉ DE SERVICE RUBRIQUES DU SITE AUTRES SITES

Renseigner ensuite les différentes informations personnelles demandées

BIENS IMMOBILIERS Service available in English

DÉCLARATION D'OCCUPATION ET DE LOYER

Les champs signalés par un astérisque (*) sont obligatoires

INFORMATIONS CONCERNANT LE BIEN N° 372660500970

Vous souhaitez:

Déclarer une nouvelle situation
 Gérer une colocation

Précédent Suivant

Cliquez sur les boutons « suivant » pour continuer ou « précédent » en cas d'erreur.

Puis continuez à renseigner les informations comme demandé.

BIENS IMMOBILIERS Service available in English

DÉCLARATION D'OCCUPATION ET DE LOYER

Les champs signalés par un astérisque (*) sont obligatoires

INFORMATIONS CONCERNANT LE BIEN N° 372660500970

Date de fin de la précédente situation :

Veuillez indiquer la date de fin de la précédente situation: * ?

JJ/MM/AAAA

2) Cliquer sur « **Modifier ma déclaration** » si besoin

Modifier ma déclaration

BIENS IMMOBILIERS Service available in English

DÉCLARATION D'OCCUPATION ET DE LOYER

Les champs signalés par un astérisque (*) sont obligatoires

INFORMATIONS NÉCESSAIRES POUR LA DÉCLARATION D'OCCUPATION

Votre dernière déclaration indique que ce bien est : Occupé à titre de résidence principale par

- [REDACTED]

Les autres biens rattachés à cette occupation sont :

- [REDACTED]

Vous avez la possibilité de déclarer une nouvelle occupation en cliquant sur "Nouvelle situation".

Vous pouvez également corriger votre déclaration ou ajouter ou supprimer un occupant à l'aide du bouton "Modifier ma déclaration".

[En savoir plus sur le traitement de mes données](#)

Précédent

Nouvelle situation

Modifier ma déclaration

INFORMATIONS QUALITÉ DE SERVICE RUBRIQUES DU SITE AUTRES SITES

Une nouvelle fenêtre s'ouvre avec vos informations personnelles

Modifiez les informations si nécessaire.

Cliquez sur le bouton « suivant » pour faire apparaître vos autres informations personnelles.

DECLARATION D'OCCUPATION ET DE LOYER

Les champs signalés par un astérisque (*) sont obligatoires

INFORMATIONS CONCERNANT LE BIEN N° 372660500970

Merci de préciser l'occupation du bien : * ?

- Propriétaire occupant à titre de résidence principale
- Propriétaire occupant à titre de résidence secondaire
- Bien vacant (non meublé et non occupé)
- Occupé à titre gratuit
- Loué

Précédent Suivant

Modifier les informations si nécessaire.

Occupant(s) du bien * ?

Date d'entrée : 01/01/2018

NÉ(E) LE

Modifier Effacer l'occupant

Ajouter un occupant Propriétaire occupant

Précédent Suivant

Une fois toutes vos informations personnelles validées, et, retourné sur la page « Biens immobiliers » « Déclaration d'occupation et de loyer »

cliquez sur le bouton « précédent »

Précédent

BIENS IMMOBILIERS

Service available in English

DÉCLARATION D'OCCUPATION ET DE LOYER

Les champs signalés par un astérisque (*) sont obligatoires

INFORMATIONS NÉCESSAIRES POUR LA DÉCLARATION D'OCCUPATION

Votre dernière déclaration indique que ce bien est : Occupé à titre de résidence principale par

Les autres biens rattachés à cette occupation sont :

Vous avez la possibilité de déclarer une nouvelle occupation en cliquant sur "Nouvelle situation".

Vous pouvez également corriger votre déclaration ou ajouter ou supprimer un occupant à l'aide du bouton "Modifier ma déclaration".

En savoir plus sur le traitement de mes données

Précédent

Nouvelle situation

Modifier ma déclaration

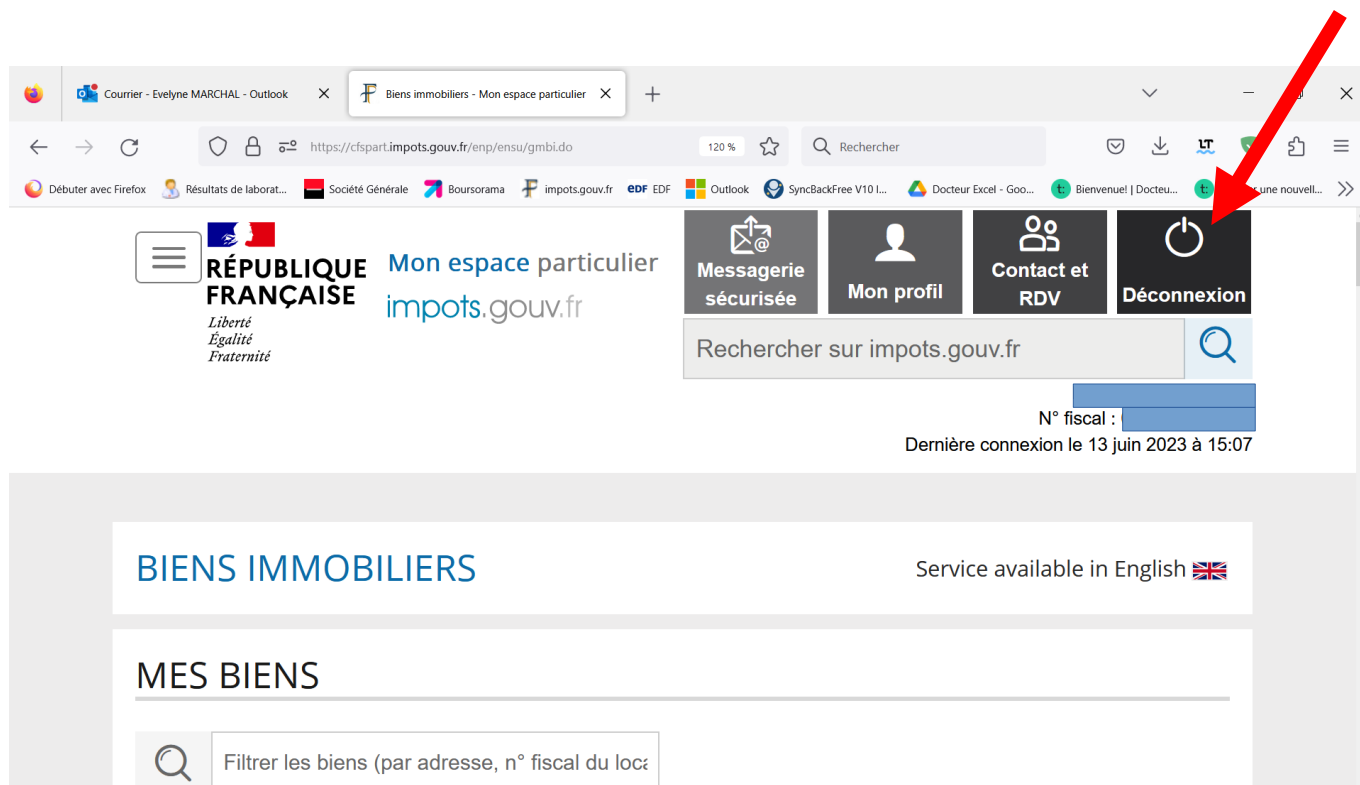
INFORMATIONS QUALITÉ DE SERVICE RUBRIQUES DU SITE AUTRES SITES

La page du détail de vos biens apparaît ;
Vérifiez que vous n'avez plus de biens avec la mention « Déclaration d'occupation et de loyer attendue »

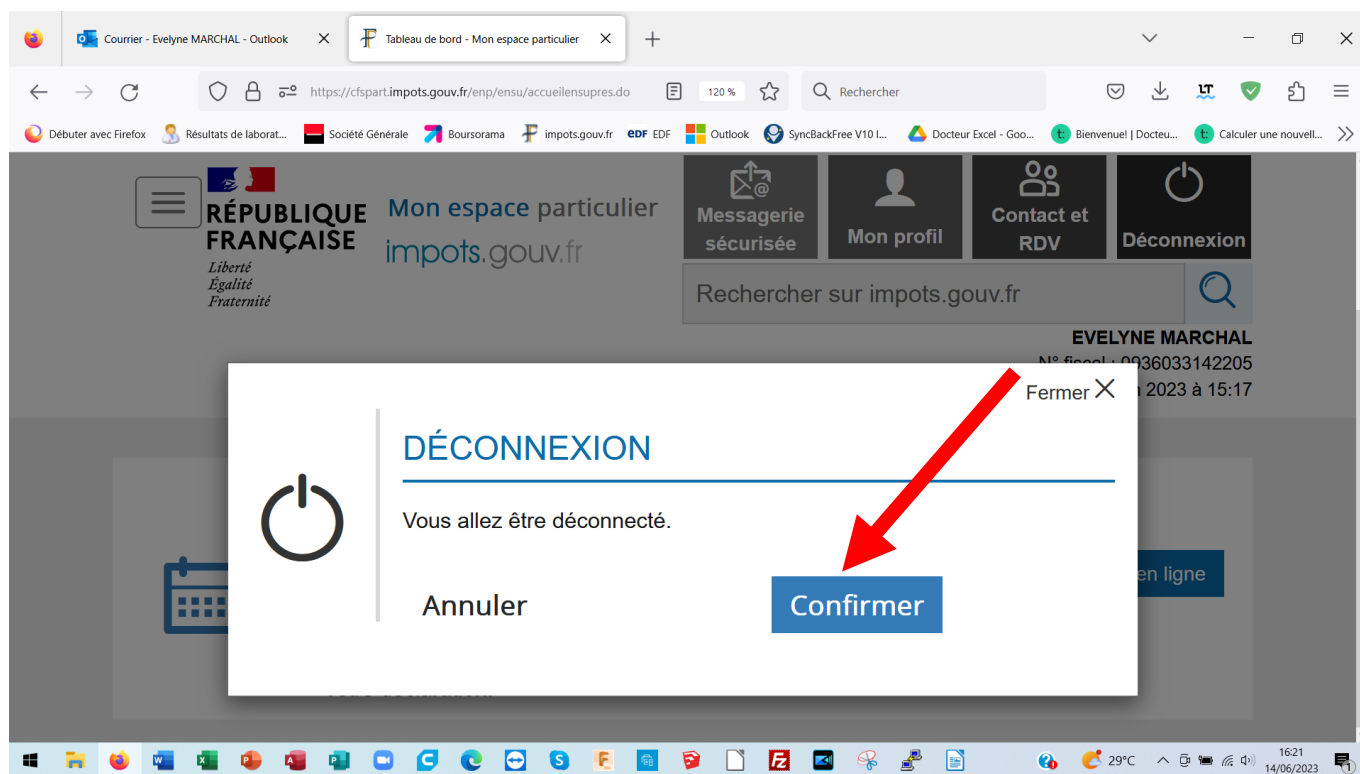
Déclaration d'occupation et de loyer attendue

Sinon recommencez la suite des opérations, jusqu'à ce que plus aucun de vos biens n'indique cette mention.

Une fois tous les renseignements validés, quittez le site « impots.gouv.fr » proprement en cliquant sur le bouton « Déconnexion » en haut à droite de la page d'accueil du site.



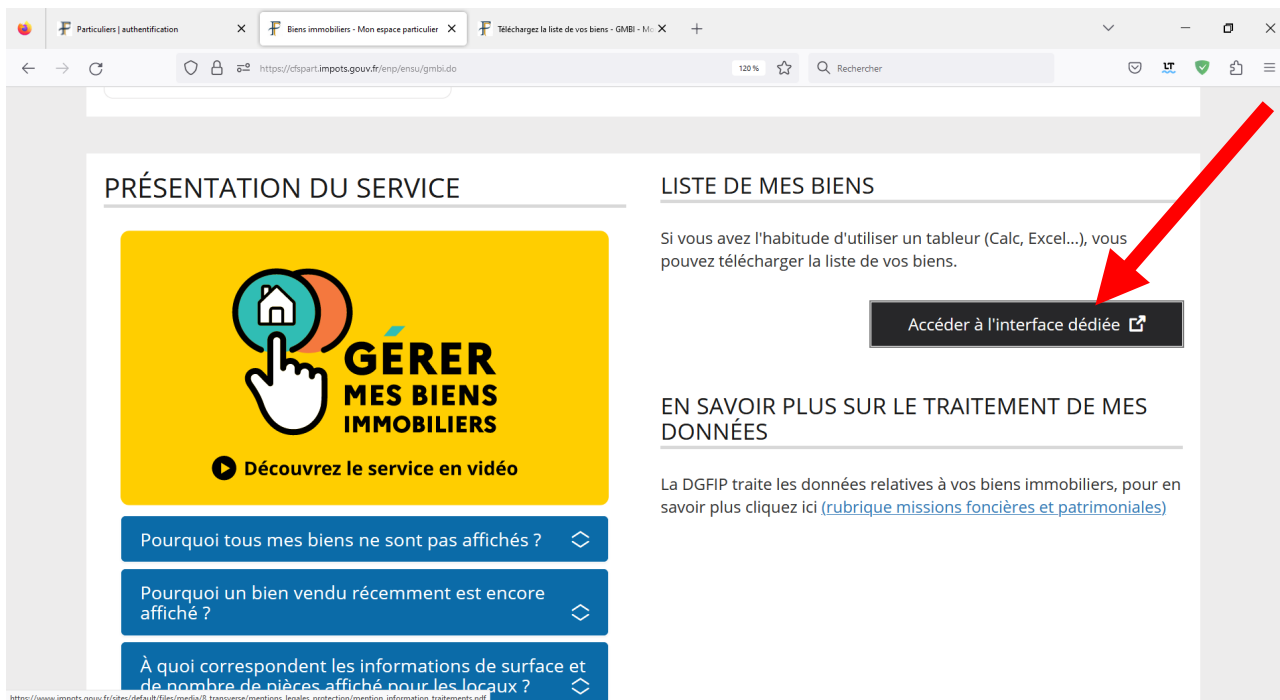
Et ce n'est pas fini ...
Il faut encore cliquer sur le bouton « Confirmer »



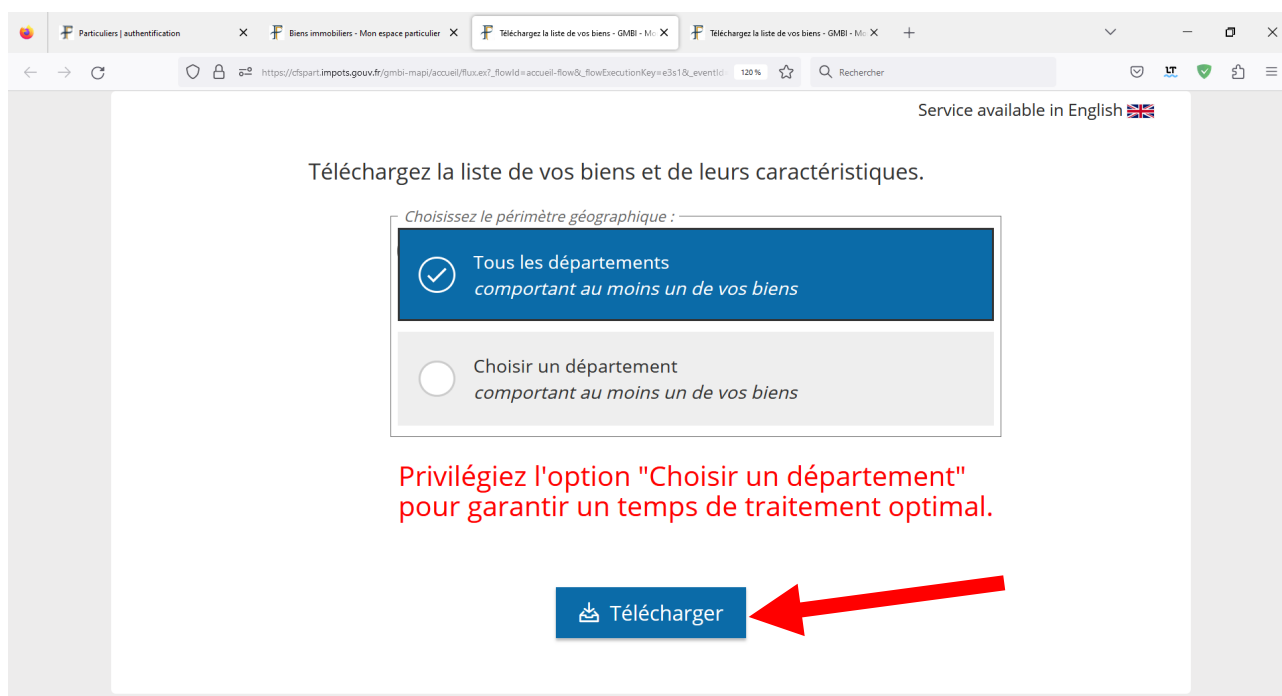
Enfin, là seulement vous allez être déconnecté !

Téléchargement de la Liste des biens

Si vous voulez conserver la liste de vos biens sur tableur, suivez les indications suivantes :
Cliquez sur le bouton « Accéder à l'interface dédiée »



La fenêtre suivante vous donne l'accès au téléchargement
Cliquez sur le bouton « Télécharger »



Selon le paramétrage de votre navigateur, chercher le fichier téléchargé et le classer dans votre ordinateur.

Ouvrir le tableur et vous y trouverez tous les renseignements dont disposent les impôts sur vos biens immobiliers.

Nous pouvons **vous proposer de nombreuses formations pour vous aider** :

- * à mieux naviguer grâce à l'application firefox
 - * à mieux gérer votre ordinateur avec l'explorateur de fichiers
 - * à mieux manipuler un tableur comme calc de LibreOffice
- ainsi que de nombreuses autres formations dans le domaine de l'informatique.

N'hésitez pas à vous renseigner auprès du secrétariat de l'AMIC :



Square des Anciens d'AFN, 4 rue de la Mairie à Chambray-lès-Tours
contact@amic37.fr - www.amic37.fr - 02 47 74 60 81