Publié le 16 mai 2023

Déclaration des biens immobiliers à l'administration fiscale : publication du décret

Le décret n° 2023-324 du 28 avril 2023 pris pour l'application de l'article 1418 du code général des impôts, précise que, pour un logement occupé par des tiers, les informations à transmettre relatives à l'identité des occupants personnes physiques comprennent : nom, prénom, date de naissance, pays, département et commune de naissance.

Selon l'article 1418 du code général des impôts (créé par l'article 16 de la loi de finances pour 2020), qui, pour les organismes de logement social, remplace l'ancien article L 102 AE du Livre des procédures fiscales, *« les propriétaires de locaux affectés à l'habitation sont tenus de déclarer à l'administration fiscale, avant le 1er juillet de chaque année, les informations relatives, s'ils s'en réservent la jouissance, à la nature de l'occupation de ces locaux ou, s'ils sont occupés par des tiers, à l'identité du ou des occupants desdits locaux, selon des modalités fixées par décret »*. Or, ce décret a été publié au Journal officiel du 30 avril 2023.

En 2023, tous les propriétaires devront venir déclarer la situation d'occupation des locaux dont ils sont propriétaires. L'article 1418 du CGI est assorti d'une sanction prévue à l'article 1770 terdecies du CGI qui indique que « **la méconnaissance de l'obligation prévue à l'article 1418 entraîne l'application d'une amende de 150 €** par local pour lequel les informations requises n'ont pas été communiquées à l'administration. La même amende est due en cas d'omission ou d'inexactitude. »

Le service numérique « Gérer mes biens immobiliers »

Pour rappel, le service numérique « Gérer mes biens immobiliers » est accessible aux usagers propriétaires, particuliers et professionnel (personne morale), depuis le 2 août 2021. Désormais, tout usager propriétaire, qu'il soit un particulier ou un professionnel (personne morale), peut , à partir de son espace sécurisé sur impots.gouv.fr, consulter l'ensemble de ses biens bâtis sur le territoire ainsi que leurs caractéristiques (surface, nombre de pièces, numéro de lot…).

L’administration fiscale a mis à disposition des bailleurs un manuel de déclaration par fichier CSV lorsqu’ils ont plus de 200 biens à déclarer, une FAQ ainsi qu’une fiche focus sur ce dispositif. Les propriétaires (particulier ou personne morale) dispose jusqu’au 30 juin de l’année 2023 pour déclarer la situation d’occupation au 1er janvier 2023. En effet, comme cela était le cas auparavant, le fait générateur correspond à la situation au 1er janvier de l’année N pour déterminer la taxation du local.

À télécharger

- Décret du 28 avril 2023
- Manuel utilisateur de déclaration par fichier CSV
- FAQ gérer mes biens immobiliers
- Fiche focus Gérer mes biens immobiliers