



# TAX ALERT

## Nouvelle obligation déclarative pour tous les propriétaires de biens immobiliers

1. Tous les propriétaires (**personnes physiques et personnes morales**) de **biens immobiliers à usage d'habitation** doivent déclarer l'état d'occupation de leurs logements sur leur espace « Gérer mes biens immobiliers » du site [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr). Cette déclaration doit être souscrite **avant le 1<sup>er</sup> juillet 2023**.

2. Cette obligation déclarative devrait permettre à l'Administration fiscale d'identifier les logements imposables à la Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale (« **THRS** »). Cette obligation déclarative devrait également permettre de mieux identifier les locaux non meublés assujettis à la taxe sur les logements vacants ou à la taxe d'habitation sur les logements vacants.

*Note : la taxe d'habitation a en effet été remplacée par la THRS.*

Précisons que si l'Administration fiscale considère, d'ores et déjà, qu'une déclaration est nécessaire, une pastille bleue « Déclaration attendue » sera affichée dans la rubrique « Gérer mes biens immobiliers ». Les données d'occupation déjà connues des services fiscaux sont préremplies. Si ce n'est pas le cas ou s'il y a un oubli ou une erreur, il appartient bien entendu aux propriétaires de compléter cette déclaration ou de la corriger.

3. Cette obligation déclarative **concerne tous les propriétaires (particuliers, entreprises, personnes morales) y compris les propriétaires indivis ou les usufruitiers et les Société civiles immobilières.**

4. Cette déclaration devra notamment comporter les éléments suivants :

- les modalités d'occupation du local (à titre personnel ou par des tiers),
- la nature de l'occupation du local (résidence principale, secondaire, local loué, occupé à titre gratuit ou vacant),
- l'identité des occupants,
- la période d'occupation (ou de vacance) des locaux (début et fin de la période),
- des informations spécifiques dans l'hypothèse où la mise en location est saisonnière,
- le loyer mensuel hors charge (information facultative).

5. Les propriétaires sont aussi tenus de déclarer tout changement de situation (mise en location du bien, changement d'une résidence principale en résidence secondaire) sur leur espace [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr) (dans l'onglet « Biens immobiliers ») au plus tard le 1<sup>er</sup> juillet de l'année suivant le changement.

6. Le non-respect de cette nouvelle obligation déclarative est puni d'une amende de 150 € par logement. Cette amende pourra également être appliquée en cas d'erreur, omission ou insuffisance déclarative.

*Le cabinet La Tour International reste à votre entière disposition pour toute information complémentaire que vous pourriez souhaiter obtenir.*

**Benoît Philippart**

Avocat Associé

[benoit.philippart@latourinternational.com](mailto:benoit.philippart@latourinternational.com)

+33 1 42 25 78 92 / +33 6 30 74 27 35

**Nicolas Cys**

Avocat Associé

[Nicolas.cys@latourinternational.com](mailto:Nicolas.cys@latourinternational.com)

+33 1 42 25 78 84 / +33 6 87 44 81 68



AARPI inscrite au Barreau de Paris - Toque B0190 – 49 rue de Lisbonne 75008 Paris  
N°TVA intracommunautaire : FR85 789352333 - SIRET : 789 352 333 00023  
Tél. +33 1 42 25 78 88 Fax. +33 1 42 25 78 87 [www.latourinternational.com](http://www.latourinternational.com)