

PROPRIETAIRES DE LOCAUX A USAGE D'HABITATION : N'OUBLIEZ PAS LA NOUVELLE OBLIGATION DECLARATIVE !

Si la taxe d'habitation a été supprimée depuis 2023 pour les résidences principales, tel n'est en revanche pas le cas pour les résidences secondaires ni pour les locaux vacants qui restent redevables de la taxe.

Afin de permettre un meilleur contrôle par l'administration fiscale, l'article 1418 du Code Général des Impôts, entré en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2023, impose aux propriétaires de ces locaux (qu'il s'agisse d'un appartement, d'une maison, d'une cave, d'un parking...) une obligation de déclaration. Cette déclaration doit intervenir avant le 1^{er} juillet de chaque année et doit contenir les informations relatives à la nature de l'occupation lorsque le propriétaire l'occupe personnellement, ou à l'identité des occupants des locaux.

Depuis cette année, la taxe d'habitation a été supprimée sur l'habitation principale.

Cependant, la taxe d'habitation pour les locaux meublés non affectés à l'habitation principale (résidences secondaires) et la taxe sur les locaux vacants demeurent. Afin de permettre à l'administration fiscale de déterminer le type d'habitation, l'article 1418 du CGI est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2023, lequel dispose :

Les propriétaires de locaux affectés à l'habitation sont tenus de déclarer à l'administration fiscale, avant le 1^{er} 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.

Sont dispensés de cette déclaration les propriétaires des locaux pour lesquels aucun changement dans les informations transmises n'est intervenu depuis la dernière déclaration.

Ainsi, dès lors qu'une personne (qu'il s'agisse d'une personne physique ou d'une personne morale) est propriétaire d'un bien immobilier à usage d'habitation, elle doit déclarer à quel titre les locaux sont occupés et s'ils ne sont pas occupés par elle-même, elle doit déclarer l'identité des occupants et la période d'occupation.

L'article 1418 du CGI poursuit en prévoyant que la déclaration doit être effectuée par voie électronique :

II.- Cette déclaration est souscrite par voie électronique par les propriétaires dont la résidence principale est équipée d'un accès à internet.

Ceux de ces propriétaires qui indiquent à l'administration ne pas être en mesure de souscrire cette déclaration par voie électronique ainsi que les propriétaires dont la résidence principale n'est pas équipée d'un accès à internet utilisent les autres moyens mis à leur disposition par l'administration.

La déclaration est à réaliser en ligne sur le site <https://www.impots.gouv.fr/>, à partir de l'espace personnel ou professionnel, à la rubrique « biens immobiliers » et doit être impérativement réalisée au plus tard le 30 juin 2023.

L'article 1770 terdecies du CGI prévoit en cas de méconnaissance de cette obligation déclarative, d'erreur ou d'omission, une amende de 150 € par local pour lequel les informations requises n'ont pas été communiquées à l'administration.

28/02/2023 Anne Laurent