

UNE NOUVELLE DÉCLARATION OBLIGATOIRE, AVANT LE 1ER JUILLET 2023, POUR LES PROPRIÉTAIRES DE LOCAUX D'HABITATION !

Depuis le 1er janvier 2023 et avant le 1er juillet de chaque année, les propriétaires, personnes physiques ou morales de biens immobiliers, sont tenus de déclarer les modalités d'occupation de leurs biens et ce même s'ils sont vacants.

Cette nouvelle déclaration est née de la réforme de la taxe d'habitation instaurée par l'article 16 de la loi de finance n° 2019-1479 du 28 décembre 2019. Fut ainsi organisée la suppression, à terme, de cette taxe pour l'ensemble des résidences principales.

Ainsi, entre 2021 et 2023 est abrogée, de façon progressive, la taxe d'habitation de la résidence principale, pour les 20 % de contribuables y demeurant assujettis et ce, depuis le début de sa suppression en 2020.

Ces derniers bénéficient d'une exonération de 30 % en 2021 et d'une exonération de 65 % en 2022, avant sa suppression totale sur les résidences principales en 2023.

Cette taxe était initialement établie au nom des personnes qui ont, à quelque titre que ce soit, la disposition ou la jouissance des locaux imposables (art. 1407ode Général des Impôts).

Dans l'assiette de celle-ci, sont notamment compris, les locaux meublés affectés à l'habitation principale ou secondaire, ainsi que les locaux meublés conformément à leur destination et occupés à titre privatif par les sociétés, associations et organismes qui ne sont pas retenus pour l'établissement de la cotisation foncière des entreprises (CFE).

À compter des impositions établies au titre de 2023, seuls les locaux autres que ceux affectés à l'habitation principale, à savoir les résidences secondaires, les locaux non affectés à l'habitation principale et les logements vacants, seront soumis à cette taxe.

Cette taxe est désormais la « taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés

à l'habitation principale ».

Une nouvelle obligation déclarative est donc instaurée pour permettre à l'administration d'avoir connaissance de l'usage des biens immobiliers et ainsi, émettre la taxe, le cas échéant, les concernant.

Elle fait l'objet d'une codification à l'article 1418 du Code Général des Impôts, en vigueur depuis le 1er janvier 2023.

Les propriétaires de résidences secondaires et autres locaux meublés, non affectés à l'habitation principale, seront tenus de faire cette déclaration par voie électronique à l'administration fiscale, avant le 1er juillet de chaque année.

Les informations transmises sont relatives à la nature de l'occupation de ces locaux (s'ils s'en réservent la jouissance) ou à l'identité du ou des occupants desdits locaux (s'ils sont occupés par des tiers).

En cas de manquement à cette obligation déclarative, d'inexactitude ou d'omission déclarative, une amende de 150 € par local pourra être appliquée (art. 1770 terdecies du Code Général des Impôts).

Une dispense de déclaration est néanmoins prévue lorsqu'aucun changement, dans les informations transmises, n'est intervenu depuis la dernière déclaration.

En d'autres termes, un propriétaire qui détient un bien immobilier à usage locatif ou une résidence secondaire ne sera pas tenu, une fois sa déclaration effectuée en 2023, de la réitérer avant le 1er juillet 2024 si la situation d'occupation du bien est identique. A l'inverse, si sa résidence secondaire est, après le 1er juillet 2023, louée à un tiers, une nouvelle déclaration sera nécessaire avant le 1er juillet 2024.

En pratique, sur le site des impôts, un nouveau service en ligne, nommé « Gérer mes biens immobiliers », est accessible depuis août 2021.

Il est utilisé pour dématérialiser les déclarations foncières, liquider les taxes d'urbanisme et permettre à chaque propriétaire d'avoir une vision de l'ensemble de ses propriétés bâties situées en France et de leurs caractéristiques.

Depuis le 1er janvier 2023, ce service permet de déclarer en ligne la situation d'occupation de ses biens immobiliers.

Il est donc nécessaire, pour ceux concernés, d'effectuer cette déclaration avant le 30 juin 2023 minuit !