



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Déclaration des biens immobiliers dématérialisée

Question écrite n° 10380

Texte de la question

M. Christophe Blanchet attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique sur l'obligation déclarative du statut d'occupation concernant tous les propriétaires, particuliers et entreprises, de biens immobiliers à usage d'habitation. Depuis le 1er janvier 2023, tous sont soumis à une nouvelle obligation déclarative de leurs 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. La démarche étant totalement dématérialisée, il ne peut pas être fait de déclaration papier de ces biens immobiliers. L'administration fiscale a mis en place divers canaux d'information pour apporter des renseignements ou répondre aux questions, notamment par le biais de l'assistance usagers du service des impôts. Cependant, l'aspect contraignant de cette obligation de dématérialisation a posé problème à de nombreux propriétaires, ce qui a amené l'administration fiscale à décaler la date limite de déclaration au 31 juillet 2023, au lieu du 30 juin précédemment. Parmi ces difficultés, le manque d'information ou une incapacité à se saisir des outils numériques ont plusieurs fois été remontés à l'honorable parlementaire. M. le député demande à M. le ministre quel taux de déclaration sur le prévisionnel attendu était atteint au 30 juin 2023 et si des dates subsidiaires avaient été autorisées pour les propriétaires qui n'auraient pas pu effectuer cette déclaration au 31 juillet ? Outre les mesures mises en place par l'administration fiscale pour mieux communiquer sur les aides à la déclaration, il lui demande aussi si une communication avait été faite d'une part auprès des agents de l'administration fiscale et d'autre part auprès des maisons France service afin de les sensibiliser respectivement sur cette nouvelle procédure et sur l'aide que peut apporter ce dernier dispositif.

Texte de la réponse

En application de l'article 1418 du code général des impôts (CGI), depuis le 1er janvier 2023, tous les propriétaires doivent, pour chacun des locaux qu'ils possèdent, indiquer à l'administration fiscale, avant le 1er juillet, à quel titre ils l'occupent (habitation principale ou secondaire) et, quand ils ne l'occupent pas eux-mêmes, l'identité des occupants. Cette déclaration permet à l'administration fiscale d'identifier les locaux qui restent imposés à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés (THRS) ainsi qu'aux taxes sur les locaux vacants. Pour accomplir cette obligation déclarative, le service en ligne « Gérer mes biens immobiliers » est accessible aux propriétaires depuis leur espace particulier ou professionnel sur le site « impots.gouv.fr ». Si la nouvelle déclaration d'occupation des biens immobiliers doit en principe se faire en ligne, des solutions ont bien été prévues pour aider et permettre aux personnes en difficultés avec internet ou habitant dans les zones blanches sans connexion internet de réaliser cette démarche. Pour accompagner les usagers propriétaires, en cas de difficulté et en particulier pour les usagers éloignés d'internet, ceux-ci ont la possibilité de contacter l'administration fiscale en appelant au numéro national 0 809 401 401 (service gratuit + prix d'un

appel), du lundi au vendredi de 8 h 30 à 19 h, ou de se rendre directement dans le service des impôts des particuliers compétent, qui peut prendre en charge le cas échéant leur déclaration d'occupation. De plus, dans l'espace France services le plus proche de chez eux, les usagers peuvent accéder à un ordinateur en libre service et bénéficier au besoin d'un accompagnement personnalisé. Les agents des services de l'administration fiscale et des espaces France services ont été formés et sensibilisés à cette nouvelle obligation déclarative pour leur permettre d'accompagner au mieux les usagers. Face à l'afflux des déclarations d'occupation et compte tenu des difficultés rencontrées par certains déclarants, un délai supplémentaire a été accordée jusqu'au 10 août 2023 aux propriétaires pour effectuer leurs déclarations. À l'issue de cette première campagne déclarative à l'été 2023, plus de 82 % des propriétaires de moins de 200 locaux ont déclaré le statut d'occupation de leurs logements. En l'absence de déclaration, l'administration s'est appuyée sur la dernière situation connue. À compter de 2024, la déclaration ne devra être effectuée qu'en cas de changement de la situation d'occupation et non plus de manière systématique comme lors de la première campagne de mise en place de la réforme en 2023 qui visait à amorcer le système. En outre, pour la campagne déclarative de l'année 2024, un formulaire « papier » sera mis à disposition des propriétaires n'ayant pas d'accès à internet pour leur permettre de déclarer les changements d'occupants. Une communication renforcée sur cette obligation déclarative sera par ailleurs mise en place dans le cadre de la campagne de la déclaration des revenus 2024 pour mieux en expliquer les raisons aux usagers concernés et les accompagner au mieux dans sa mise en œuvre. Enfin, comme pour toute nouvelle réforme d'envergure, l'administration fiscale fait preuve de bienveillance et de compréhension vis-à-vis des usagers de bonne foi, en particulier pour l'application des sanctions.

Données clés

Auteur : [M. Christophe Blanchet](#)

Circonscription : Calvados (4^e circonscription) - Démocrate (MoDem et Indépendants)

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 10380

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique

Ministère attributaire : [Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [25 juillet 2023](#), page 6922

Réponse publiée au JO le : [9 avril 2024](#), page 2809