



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Difficultés liées à l'obligation de déclarer en ligne les biens immobiliers

Question écrite n° 7341

Texte de la question

M. Romain Daubié alerte M. le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique sur la congestion des services fiscaux chargés de recueillir les demandes et les questions des 34 millions de propriétaires soumis à l'obligation de déclaration de leurs biens immobiliers issue du nouvel article 1418 du code général des impôts tel qu'il a été rédigé par la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019. Pour mémoire, depuis le 1er janvier 2023 et l'introduction de cette nouvelle obligation déclarative, mise en œuvre dans la continuité de la suppression de la taxe d'habitation pour les résidences principales, les propriétaires sont censés déclarer, d'ici le 30 juin, l'état d'occupation de leur bien à usage d'habitation. Eu égard à l'afflux de demandes et de questions auxquelles l'administration fiscale doit faire face, il semblerait que l'opération soit plus complexe que prévue et qu'elle génère un certain nombre d'angoisses chez les Français, angoisses provoquant une saturation des services chargés d'y pallier. L'opération se faisant uniquement en ligne, il faut également remarquer que les personnes utilisant le format papier et celle n'ayant pas une maîtrise suffisante des usages numériques se retrouvent en difficulté pour effectuer leur déclaration. En outre, la plateforme est peu intuitive pour les cas particuliers concrets comme les biens en indivision. Aussi il le sollicite formellement et solennellement pour accorder un délai supplémentaire d'un an pour la mise en œuvre de cette nouvelle contrainte ou d'annoncer que l'amende forfaitaire de 150 € par bien ne s'appliquera pas.

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. Afin d'informer les usagers, plusieurs campagnes de communication ont été conduites, dès l'ouverture du nouveau service en ligne « Gérer mes biens immobiliers » à l'été 2021 sur le site impots.gouv.fr. Un encart a notamment été joint à l'avis de taxes foncières de l'année 2022 adressé, à l'automne 2022, à tous les propriétaires de biens bâtis afin de les informer de cette nouvelle démarche. Une communication ciblée sur l'obligation déclarative elle-même a été mise en œuvre au 1er semestre 2023, via l'ensemble des canaux de communication disponibles (presse, réseaux sociaux, courriels et courriers adressés à tous les usagers). 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 devait se faire en ligne en 2023 pour éviter, en entrée de réforme où une déclaration était attendue de la part de 34 millions de propriétaires, un afflux de formulaires papier à saisir manuellement dans les services de la direction générale des finances publiques (DGFIP), des solutions ont bien été prévues pour aider et permettre aux personnes en difficulté 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. En outre, 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 accordé 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. Dans ces conditions, à compter de la campagne déclarative de l'année 2024, un formulaire « papier » est 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 est par ailleurs mise en place dans le cadre de la campagne de la déclaration des revenus 2024 pour davantage 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. Romain Daubié](#)

Circonscription : Ain (2^e circonscription) - Démocrate (MoDem et Indépendants)

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 7341

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique

Ministère attributaire : [Comptes publics](#)

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [18 avril 2023](#), page 3476

Réponse publiée au JO le : [4 juin 2024](#), page 4454