



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Nouvelle obligation déclarative des biens immobiliers à usage d'habitation

Question écrite n° 8010

Texte de la question

M. Michel Guiniot appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique sur la difficile application du II de l'article 1418 du code général des impôts. En effet, au titre de celui-ci, les propriétaires sont tenus de déclarer à l'administration fiscale les informations relatives à l'occupation de leurs locaux, avant le 1er juillet 2023. Cette déclaration doit se faire par voie électronique et par dérogation par les autres moyens mis à disposition par l'administration fiscale. Toutefois, l'expérience démontre que les personnes âgées, faute de ne pouvoir avoir accès à leur espace sécurisé sur internet, sont confrontés à un surmenage des fonctionnaires de l'administration fiscale, lesquels ne peuvent trouver de temps pour s'occuper d'eux, même sur rendez-vous. Les petits centres des finances publiques se font de plus en plus rares en raison de la politique du Gouvernement visant à mener des économies allant à l'encontre de l'intérêt du contribuable. Dans les espaces ruraux, les espaces France Services sont ouverts sur des créneaux horaires trop courts et implantés dans les bourgs et les chefs-lieux de canton, éloignés des hameaux et villages, difficiles d'accès pour des personnes âgées. De surcroît, les pôles en question ne sont plus joignables par téléphone, en raison du manque de personnel, encouragent les contribuables à prendre rendez-vous sur internet, auquel ils n'ont pas accès. En conséquence, les personnes âgées, faute d'accès à internet et d'accès aux services physiques, s'exposent aux sanctions prévues par l'article 1770 *terdecies* du code général des impôts. M. le député demande à M. le ministre d'accorder un délai supplémentaire aux propriétaires pour remplir leurs obligations liées au nouvel article 1418 du code général des impôts et de donner instructions aux fonctionnaires de faciliter sa mise en application pour les personnes dépourvues d'accès à internet, ou ne maîtrisant pas cette nouvelle technologie, par la mise à disposition des formulaires papiers pour informer l'administration fiscale de l'occupation des locaux. Il souhaite connaître ses intentions à ce sujet.

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. Michel Guinot](#)

Circonscription : Oise (6^e circonscription) - Rassemblement National

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 8010

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique

Ministère attributaire : [Comptes publics](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [16 mai 2023](#), page 4344

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