

## Gérer mes biens immobiliers - Toutes vos questions :

Je constate des omissions ou des erreurs sur les caractéristiques de mon bien et je souhaiterais modifier le descriptif de mon bien : comment faire ? Dois-je attendre la correction avant de faire la déclaration d'occupation ?

Pourquoi un bien vendu récemment est encore affiché ?

Pourquoi tous mes biens ne sont pas affichés ?

Je vois un bien qui ne m'appartient pas. Que dois-je faire ?

Le lot rattaché à mon local n'est pas bon. Que dois-je faire ?

Je constate que l'adresse de mon local n'est pas correcte. Comment puis-je faire pour la rectifier ?

Pourquoi je visualise 2 appartements à la même adresse alors que je suis propriétaire d'un seul appartement à cette adresse ?

Puis-je consulter les terrains dont je suis propriétaire ?

À quoi sert la catégorie d'un local ?

Pourquoi la catégorie de ma piscine est-elle différente de celle de mon garage ?

Pourquoi mon garage dispose t-il de la même catégorie que ma maison et pas ma piscine ?

Pourquoi la catégorie de mon garage est-elle différente de celle de ma maison ?

Comment est déterminée la catégorie de mon local ?

Plusieurs activités sont exercées dans mon local. Pourquoi une seule catégorie est-elle renseignée ?

Pourquoi mon local professionnel est-il classé dans la catégorie « local exceptionnel » ?

Comment puis-je vérifier si mon local bénéficie d'une exonération de taxe foncière ?

La nature de mon local n'est pas bonne. Que dois-je faire ?

À quoi correspond le nombre de pièces indiqué dans le descriptif de mon local ?

Pourquoi mon garage, contrairement à ma cave, n'est-il pas rattaché à ma maison ?

Pourquoi mon garage est-il rattaché à ma maison alors qu'il est situé en dehors de ses murs ?

À quoi sert la catégorie d'un local ?

Je constate que la surface de mon local n'est pas correcte. Comment puis-je faire pour la rectifier ?

Quelle surface est retenue par l'administration fiscale ?

Pourquoi la répartition des surfaces de mon local est-elle autant détaillée ?

Quelles sont les données restituées dans le fichier « liste de mes biens » ? (Annexe 1)

Je fais construire une maison, quand dois-je venir la déclarer ?

J'ai une question sur mon parcours de déclaration foncière ou de taxe d'urbanisme, comment faire?

J'ai obtenu une autorisation d'urbanisme pour la construction d'un bien, mais je ne vois pas ce projet parmi la liste de mes biens : que faire ?

## Service de déclaration des situations d'occupation et de loyers

J'ai une question sur mon parcours de déclaration d'occupation et de loyer, comment faire?

Pourquoi dois-je déclarer qui occupe mes biens ?

Qui est concerné par l'obligation déclarative de situation d'occupation et de loyer ?

Quelle est la date limite pour déclarer ?

Est-ce que je peux déclarer la situation d'occupation de mon bien alors que son descriptif n'est pas correct ?

Quelle est l'utilité de cette démarche alors que vous connaissez déjà les occupants de mes biens ?

Je ne possède pas toutes les informations demandées concernant mes locataires, que dois-je faire ?

Je sous-loue mon appartement via une société de gestion immobilière avec qui j'ai un bail commercial (résidences étudiantes, résidences seniors...). Je ne connais donc pas l'identité exacte des locataires. Qui dois-je déclarer ?

Quels sont les occupants que je dois indiquer en tant que propriétaire ?

Je suis propriétaire de nombreux locaux, dois-je faire une déclaration individuelle pour chaque local ?

Je me trouve dans un cas particulier : mon bien est occupé à titre gratuit ou est en location saisonnière ou en location meublée et de nombreux locataires se sont succédés, que dois-je déclarer ?

Mon bien est en viager. Qui doit réaliser la déclaration ?

Mon bien est occupé sans titre ou de manière illégale (squat, loyers impayés, refus de quitter le logement...), que dois-je déclarer ?

Je représente une personne morale, le parcours déclaratif sera-t-il identique ? Même celle relevant en partie de la contribution foncière des entreprises (CFE) ?

La date d'occupation pré-affichée est inexacte. Que dois-je faire ?

En cas de mutation d'un bien, que faire si celui-ci n'est pas visible dans le service en ligne « Biens Immobiliers » ?

En cas d'indivision, chaque indivisaire doit-il déclarer ? Que faire si je ne suis pas d'accord avec les autres indivisaires sur qui doit déclarer et le contenu de la déclaration ?

Quelle est la procédure en cas de décès du propriétaire et de succession ?

Je déménage, qui doit faire la déclaration ?

Je vis à l'étranger, dois-je déclarer les situations d'occupation et de loyers de mes biens ?

Je suis résident en EHPAD et propriétaire d'un bien, suis-je dans l'obligation de déclarer ?

Qui doit effectuer la déclaration en ligne pour une construction sur sol d'autrui ?

Comment déclarer une situation particulière telle qu'un local meublé ?

Lors de ma déclaration d'impôt sur le revenu, j'ai déjà indiqué les locataires de mes biens sur la déclaration des revenus fonciers, suis-je dans l'obligation d'effectuer la déclaration d'occupation et de loyers ?

J'ai déposé une déclaration, mais je viens de m'apercevoir que je me suis trompé, est-il possible de la corriger ?

J'ai réalisé l'intégralité du parcours et validé ma déclaration pourtant une déclaration est toujours attendue, est ce normal ?

Comment puis-je savoir si ma déclaration a bien été prise en compte ?

Comment puis-je déclarer un allègement de taxe d'habitation dont je bénéficie ?

Un formulaire de déclaration papier de type CERFA est-il disponible ?

Comment faire si je n'ai pas internet ou si j'habite dans une zone blanche ?

Je dispose d'un bail emphytéotique (baux de longue durée) pour mon bien. Qui doit réaliser la déclaration d'occupation ?

## Cas particulier des grands propriétaires – bailleurs sociaux

À partir de combien de biens un usager est-il considéré comme un grand compte ?

Les modalités de déclaration seront-elles différentes ?

## **Je constate des omissions ou des erreurs sur les caractéristiques de mon bien et je souhaiterais modifier le descriptif de mon bien : comment faire ? Dois-je attendre la correction avant de faire la déclaration d'occupation ?**

Toutes les informations concernant votre bien, que vous jugez manquantes ou erronées, peuvent faire l'objet d'une demande auprès de l'administration via votre messagerie sécurisée sur votre espace personnel dans [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), en choisissant le thème « J'ai une question sur le descriptif de mon bien immobilier ».

**Même si vous avez fait une demande de correction du descriptif de votre bien auprès de l'administration, vous devez réaliser la déclaration d'occupation avant le 10 août, sans attendre la correction. Ces démarches sont indépendantes l'une de l'autre.**

## **Pourquoi un bien vendu récemment est encore affiché ?**

Si vous avez réalisé une opération immobilière récemment chez votre notaire (vente, succession), la liste de vos biens peut ne pas tenir compte de ces changements : il est en effet nécessaire que l'acte rédigé par votre notaire soit publié auprès des services de la publicité foncière.

En tout, le délai peut aller de quelques semaines à quelques mois.

Si votre bien a été vendu occupé (par exemple lors d'une vente avec un locataire qui reste dans le bien), alors vous devez faire la déclaration d'occupation de ce bien en indiquant les informations sur l'occupation au jour de la vente.

Si, votre bien a été vendu vacant (par exemple, vous occupiez votre logement en résidence principale et vous quittez ce logement suite à la vente), alors vous devez effectuer votre déclaration d'occupation en :

- indiquant comme date de fin de situation d'occupation, la date de votre départ du local,
- puis en sélectionnant « Bien vacant »,
- et en précisant comme date de début de la période de vacance, la date de votre départ du local.

## **Pourquoi tous mes biens ne sont pas affichés ?**

Ce service ne présente que les biens bâtis.

Si vous avez réalisé une opération immobilière récemment chez votre notaire (achat, succession), la liste de vos biens peut ne pas tenir compte de ce changement : il est en effet nécessaire que l'acte rédigé par votre notaire soit publié auprès des services de la publicité foncière pour être pris en compte dans votre espace sécurisé.

En tout, le délai peut aller de quelques semaines à quelques mois.

Si un des biens dont vous êtes propriétaire ne s'affiche pas dans l'onglet « Biens immobiliers » de votre espace sécurisé et :

- si vous n'étiez pas encore propriétaire de ce bien au 01/01/2023, alors c'est à l'ancien propriétaire de déclarer la situation d'occupation de ce bien via son espace sécurisé, avant le 10/08/2023.
- si vous étiez déjà propriétaire de ce bien au 01/01/2023 et que la date du 10 août approche, alors vous devez contacter l'administration afin d'être aidé pour réaliser la déclaration d'occupation de ce bien.

Pour cela, contactez :

- le numéro d'assistance des particuliers au 0 809 401 401 (numéro non surtaxé) ;
- ou votre service des impôts des particuliers par téléphone, aux coordonnées figurant dans la rubrique « Contact et RDV » ;
- ou votre service des impôts des particuliers via la messagerie sécurisée de votre espace sécurisé en utilisant le formulaire « J'ai une question sur le service « Biens immobiliers » > « J'ai une question sur ma déclaration d'occupation et de loyer de mes biens immobiliers ».

### **Je vois un bien qui ne m'appartient pas. Que dois-je faire ?**

Toutes les informations concernant votre bien que vous jugez manquantes ou erronées peuvent faire l'objet d'une demande auprès de l'administration fiscale via votre messagerie sécurisée sur votre espace personnel dans [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), en choisissant le thème « J'ai une question sur le descriptif de mon bien immobilier ».

### **Le lot rattaché à mon local n'est pas bon. Que dois-je faire ?**

Toutes les informations concernant votre bien que vous jugez manquantes ou erronées peuvent faire l'objet d'une demande auprès de l'administration fiscale via votre messagerie sécurisée sur votre espace personnel dans [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), en choisissant le thème « J'ai une question sur le descriptif de mon bien immobilier ».

### **Je constate que l'adresse de mon local n'est pas correcte. Comment puis-je faire pour la rectifier ?**

Toutes les informations concernant votre bien que vous jugez manquantes ou erronées peuvent faire l'objet d'une demande auprès de l'administration fiscale via votre messagerie sécurisée sur votre espace personnel dans [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), en choisissant le thème « J'ai une question sur le descriptif de mon bien immobilier ».

## **Pourquoi je visualise 2 appartements à la même adresse alors que je suis propriétaire d'un seul appartement à cette adresse ?**

Si vous avez réalisé des travaux pour réunir deux appartements, il convient d'en informer l'administration fiscale via votre messagerie sécurisée sur votre espace personnel dans [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), en choisissant le thème « J'ai une question sur le descriptif de mon bien immobilier ».

## **Puis-je consulter les terrains dont je suis propriétaire ?**

À ce stade, seuls les propriétés bâties imposables à la taxe foncière sont consultables dans « Gérer Mes biens Immobiliers ».

## **À quoi sert la catégorie d'un local ?**

Elle détermine le tarif au m<sup>2</sup> qui s'applique à la surface pondérée de votre local pour le calcul de sa valeur locative. Cette valeur locative est utilisée pour calculer votre taxe foncière.

- **Pourquoi la catégorie de ma piscine est-elle différente de celle de mon garage ?**
- **Pourquoi mon garage dispose t-il de la même catégorie que ma maison et pas ma piscine ?**
- **Pourquoi la catégorie de mon garage est-elle différente de celle de ma maison ?**

Il existe des catégories et des tarifs propres à chaque type de local (maisons/appartements, dépendances d'habitation et locaux à usage professionnel).

Pour les dépendances bâties isolées ou situées en dehors des murs de la maison, la classification dans une catégorie dépend de leur nature.

## **Comment est déterminée la catégorie de mon local ?**

Pour un local d'habitation, la catégorie est déterminée en fonction de ses caractéristiques générales (qualités de la construction, distribution du local, éléments de confort, surfaces, état général...). Il existe huit catégories allant de 1 (bien très luxueux) à 8 (bien très médiocre).

Pour un local professionnel, la nature, la destination principale, l'utilisation et les caractéristiques physiques du local déterminent la catégorie à laquelle il doit être rattaché. Elle est choisie en fonction de l'activité principale exercée dans le local. Les principales catégories de locaux professionnels sont les magasins et lieux de vente, les bureaux, les ateliers.

## **Plusieurs activités sont exercées dans mon local. Pourquoi une seule catégorie est-elle renseignée ?**

Si plusieurs activités sont exercées dans le local, la catégorie retenue est celle qui occupe la plus grande surface.

### **Pourquoi mon local professionnel est-il classé dans la catégorie « local exceptionnel » ?**

Cette catégorie comprend les locaux professionnels qui présentent des caractéristiques sortant de l'ordinaire ou pour lesquels aucune des 38 autres catégories ne trouve à s'appliquer.

### **Comment puis-je vérifier si mon local bénéficie d'une exonération de taxe foncière ?**

Les informations relatives aux exonérations ne sont pas consultables dans ce service. Vous pouvez consulter sur ce site votre avis de taxes foncières pour vous assurer que vous êtes exonéré de taxes foncières si cela correspond à votre situation.

### **La nature de mon local n'est pas bonne. Que dois-je faire ?**

Toutes les informations concernant votre bien que vous jugez manquantes ou erronées peuvent faire l'objet d'une demande auprès de l'administration via votre messagerie sécurisée sur votre espace personnel dans [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), en choisissant le thème « J'ai une question sur le descriptif de mon bien immobilier ».

### **À quoi correspond le nombre de pièces indiqué dans le descriptif de mon local ?**

Le nombre de pièces au sens foncier est différent du nombre de pièces communément utilisé par les agences immobilières (T1, T2, T3...). Il s'agit des espaces cloisonnés, destinés à être utilisés pour y séjourner, y dormir ou y prendre les repas (cuisine, salle de bain, chambre, séjour,...).

Les dégagements, les pièces annexes (entrée, buanderie, dressing...) et les dépendances incorporées (cave, garage, terrasse et grenier) ne sont pas comptabilisés.

### **Pourquoi mon garage, contrairement à ma cave, n'est-il pas rattaché à ma maison ?**

Une dépendance à l'extérieur des gros murs de la maison (comme un garage au fond du jardin) est considérée comme un local distinct, contrairement à une dépendance directement accessible de l'intérieur de la maison (comme une cave en sous-sol).

Pour les appartements, chaque élément extérieur situé ou non dans le même bâtiment, constitue un local distinct, à l'exception des terrasses qui sont rattachées au bien.

### **Pourquoi mon garage est-il rattaché à ma maison alors qu'il est situé en dehors de ses murs ?**

Toutes les informations concernant votre bien que vous jugez manquantes ou erronées peuvent faire l'objet d'une demande auprès de l'administration via votre messagerie sécurisée

sur votre espace personnel dans [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), en choisissant le thème « J'ai une question sur le descriptif de mon bien immobilier ».

### **À quoi correspond la surface affichée pour le local ?**

La surface affichée est la surface réelle totale du bien, composée pour une habitation, de sa partie principale et de ses dépendances incorporées (directement accessibles depuis l'intérieur du local, comme les garages ou les caves).

### **Je constate que la surface de mon local n'est pas correcte. Comment puis-je faire pour la rectifier ?**

Toutes les informations concernant votre bien que vous jugez manquantes ou erronées peuvent faire l'objet d'une demande auprès de l'administration via votre messagerie sécurisée sur votre espace personnel dans [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), en choisissant le thème « J'ai une question sur le descriptif de mon bien immobilier ».

**Même si vous avez fait une demande de correction du descriptif de votre bien auprès de l'administration, vous devez réaliser la déclaration d'occupation avant le 10 août 2023. Ces démarches sont indépendantes l'une de l'autre. La validation de votre déclaration d'occupation est sans incidence sur votre demande de correction de votre descriptif.**

### **Quelle surface est retenue par l'administration fiscale ?**

La surface affichée est la surface réelle (sauf indication contraire).

La surface réelle est différente de la surface habitable ou de la surface dite « Loi Carrez ».

- la surface réelle se calcule de mur à mur ;
- la surface habitable se calcule de mur à mur mais certaines zones sont déduites (les surfaces dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 m par exemple) ;
- la surface dite « loi Carrez » est spécifique aux biens en copropriété : c'est celle qui est affichée dans les annonces immobilières.

### **Pourquoi la répartition des surfaces de mon local est-elle autant détaillée ?**

La répartition des surfaces permet de déterminer très précisément sa surface pondérée entrant dans le calcul de sa valeur locative. Des pondérations sont appliquées aux surfaces des dépendances incorporées en fonction de l'utilisation qui en est faite.

### **Je fais construire une maison, quand dois-je venir la déclarer ?**



Dans les 90 jours de l'achèvement de votre construction, vous devez réaliser votre déclaration depuis votre espace personnel sécurisé sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr).

### **J'ai une question sur mon parcours de déclaration foncière ou de taxe d'urbanisme, comment faire ?**

Vous pouvez poser vos questions sur la déclaration ou sur le calcul de votre taxe d'aménagement via votre messagerie sécurisée sur votre espace personnel dans [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr) en choisissant le thème :

« j'ai une question sur la déclaration foncière et de taxes d'urbanisme » :

### **J'ai obtenu une autorisation d'urbanisme pour la construction d'un bien, mais je ne vois pas ce projet parmi la liste de mes biens : que faire ?**

Les biens affichés sont ceux :

- déjà identifiés d'un point de vue foncier et pris en compte dans la documentation cadastrale,
- les projets immobiliers pour lesquels l'administration fiscale a eu connaissance de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

Si vous avez obtenu une autorisation d'urbanisme et que l'adresse de votre projet ne figure pas parmi les biens qui vous sont affichés, vous pouvez contacter l'administration via votre messagerie sécurisée sur votre espace personnel dans [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), en choisissant le thème

« J'ai une question sur ma déclaration foncière et de taxe d'urbanisme ».

## **Service de déclaration des situations d'occupation et de loyers**

### **J'ai une question sur mon parcours de déclaration d'occupation et de loyer, comment faire?**

Vous pouvez poser vos questions sur la déclaration d'occupation et de loyer via votre messagerie sécurisée dans votre espace personnel, sur le site [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr) en choisissant le thème :

« J'ai une question sur ma déclaration d'occupation et de loyer de mon bien immobilier »

### **Pourquoi dois-je déclarer qui occupe mes biens ?**

Avec la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales, le propriétaire doit indiquer l'occupant de ses biens immobiliers bâtis. Cette information permet ensuite à la DGFIP de déterminer si c'est la résidence principale de l'occupant et de déterminer si le bien doit être taxé ou pas. Dans ce cadre, l'obligation de déclarer l'occupation des locaux d'habitation et des locaux professionnels soumis à la taxe d'habitation est encadrée par un texte législatif.

**L'article 1418 du code général des impôts (CGI) prévoit que :**

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

En 2023, année de lancement de la déclaration d'occupation, la date limite initialement fixée au 30 juin 2023 est reportée au 10 août 2023.

En 2023, tous les usagers propriétaires devront venir déclarer la situation d'occupation des locaux dont ils sont propriétaires. Par la suite, l'article 1418 du CGI dispose que « *sont dispensés de cette déclaration les propriétaires des locaux pour lesquels aucun changement dans les informations transmises n'est intervenu depuis la dernière déclaration.* »

L'article 1418 du CGI est assorti d'une **sanction prévue à l'article 1770 terdecies du CGI** qui

indique que « *la méconnaissance de l'obligation prévue à l'article 1418 entraîne l'application d'une amende de 150 € par local pour lequel les informations requises n'ont pas été communiquées à l'administration. La même amende est due en cas d'omission ou d'inexactitude.* »

### **Qui est concerné par l'obligation déclarative de situation d'occupation et de loyer ?**

L'obligation déclarative s'applique à tous les propriétaires titulaires de droit réel et qui ont la jouissance du bien : propriétaire, propriétaire indivis, usufruitier...

En cas de démembrement, seul l'usufruitier pourra déclarer les situations d'occupation et de loyers. Le nu-propriétaire pourra visualiser son bien immobilier depuis le service en ligne « Biens Immobiliers » mais ne pourra pas déclarer l'occupation du bien, contrairement à l'usufruitier.

### **Quelle est la date limite pour déclarer ?**

Le propriétaire (particulier ou personne morale) dispose jusqu'au 10 août 2023 pour déclarer la situation d'occupation au 1er janvier. Comme actuellement, le fait générateur correspond à la situation au 1er janvier pour déterminer la taxation du local. Pour les années suivantes, seuls les changements ou modifications d'occupation seront à déclarer avant le 30 juin.

### **Est-ce que je peux déclarer la situation d'occupation de mon bien alors que son descriptif n'est pas correct ?**

Vous devez déclarer la situation d'occupation dès lors que le bien vous appartient. La correction du descriptif du bien peut être apportée indépendamment, ces deux démarches étant indépendantes l'une de l'autre.

### **Quelle est l'utilité de cette démarche alors que vous connaissez déjà les occupants de mes biens ?**

Tous les éléments ne sont pas connus par l'administration fiscale, notamment en cas de changement récent de situation d'occupation. La déclaration a précisément pour objet de s'assurer auprès du propriétaire que l'information détenue par l'administration fiscale concernant la situation d'occupation de ses biens est correcte.

### **Je ne possède pas toutes les informations demandées concernant mes locataires, que dois-je faire ?**

Certaines informations doivent obligatoirement être renseignées dans le parcours déclaratif afin de valider la déclaration d'occupation et de loyers. Dans le cas d'une location, ces informations peuvent généralement se retrouver facilement dans le bail rédigé entre le propriétaire et le(s) locataire(s).

Si votre bien est géré par une agence immobilière, elle devra vous communiquer les informations nécessaires, la déclaration vous incombant en tant que propriétaire.

### **Je sous-loue mon appartement via une société de gestion immobilière avec qui j'ai un bail commercial (résidences étudiantes, résidences seniors...). Je ne connais donc pas l'identité exacte des locataires. Qui dois-je déclarer ?**

Vous devez déclarer l'occupant « réel » de votre bien. Aux termes de l'article 1418 du CGI, l'obligation déclarative incombe au propriétaire. Le propriétaire doit donc pouvoir connaître l'identité des occupants des locaux qui lui appartiennent afin de pouvoir remplir son obligation déclarative. La société gestionnaire ne peut donc pas opposer le RGPD pour refuser de communiquer au bailleur les éléments relatifs aux locataires. Il revient à cette dernière de vous transmettre ces éléments.

### **Quels sont les occupants que je dois indiquer en tant que propriétaire ?**

Vous devez déclarer les occupants dont vous avez connaissance, qu'ils soient titulaires d'un bail ou occupants à titre gratuit. En revanche, vous n'avez pas l'obligation de déclarer les enfants.

### **Je suis propriétaire de nombreux locaux, dois-je faire une déclaration individuelle pour chaque local ?**

Deux modalités de déclaration en ligne sont possibles au sein du service « Biens Immobiliers » :

- soit via un parcours déclaratif guidé qui permet d'effectuer une déclaration pour chaque bien. Ce parcours permet de regrouper plusieurs locaux qui sont occupés par les mêmes occupants au moment de la déclaration pour gagner en rapidité.
- soit via un échange de fichier au format CSV qui permet de regrouper l'ensemble de vos biens en une seule déclaration.

Si vous possédez entre 25 et 200 biens, vous avez le choix entre les deux modalités : le parcours unitaire ou l'échange de fichier au format csv.

Si vous possédez plus de 200 biens, vous devrez effectuer votre déclaration par fichier CSV (voir rubrique « Cas particulier des grands propriétaires – Bailleurs sociaux »).

## **Je me trouve dans un cas particulier : mon bien est occupé à titre gratuit ou est en location saisonnière ou en location meublée et de nombreux locataires se sont succédés, que dois-je déclarer ?**

Par principe, vous devez déclarer tout changement d'occupation survenu en cours d'année pour tous les locaux. Toutefois, le parcours s'adapte en fonction de vos réponses et il ne vous sera demandé que les informations utiles à la DGFIP. Par exemple, dans le cas des locations saisonnières, il ne sera pas demandé les occupants.

## **Mon bien est en viager. Qui doit réaliser la déclaration ?**

Le principe à retenir est que le redevable principal de la taxe foncière est celui qui doit déclarer l'occupation. C'est uniquement lui qui a accès au bouton « déclarer ».

## **Mon bien est occupé sans titre ou de manière illégale (squat, loyers impayés, refus de quitter le logement...), que dois-je déclarer ?**

Dans le cas où vous connaissez l'identité des occupants, vous pouvez saisir leurs noms après avoir déclaré une occupation à titre gratuit.

À l'inverse, si vous ne connaissez pas l'identité des occupants, il convient de déclarer votre local en vacant et vous rapprocher des services de la DGFIP en leur fournissant les éléments justifiant de cette situation via la messagerie sécurisée disponible dans votre espace personnel ou professionnel sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr).

## **Je représente une personne morale, le parcours déclaratif sera-t-il identique ? Même celle relevant en partie de la contribution foncière des entreprises (CFE) ?**

L'obligation déclarative est applicable aux personnes morales comme aux personnes physiques qui sont propriétaires de biens bâtis à usage d'habitation ou de locaux professionnels soumis à la taxe d'habitation. Le parcours est strictement identique, mais en tant que personne morale vous devrez procéder au préalable à l'[adhésion au service GMBI](#) via votre espace professionnel sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr).

## **La date d'occupation pré-affichée est inexacte. Que dois-je faire ?**

La situation pré-affichée dans GMBI est issue des informations connues au moment de la taxation de la taxe d'habitation en 2022. En cas d'inexactitude, l'information peut toujours être corrigée au cours de la déclaration. L'important est de connaître la situation correcte au 1er janvier 2023.

Dans certains cas, lorsque vous habitez un bien depuis de nombreuses années, la date affichée ne correspond pas à la date réelle à laquelle vous êtes entré dans les lieux. Il n'est pas nécessaire de la corriger car celle-ci est sans incidence sur une taxation éventuelle.

## **En cas de mutation d'un bien, que faire si celui-ci n'est pas visible dans le service en ligne « Biens Immobiliers » ?**

En cas de mutation d'un bien, lors d'un achat par exemple, il faut attendre que l'enregistrement soit effectif et donc que votre bien soit visible dans « Biens Immobiliers ».

**Si vous n'étiez pas encore propriétaire de ce bien au 01/01/2023**, alors c'est à l'ancien propriétaire de déclarer la situation d'occupation de ce bien via son espace sécurisé, avant le 10/08/2023.

**Si vous étiez déjà propriétaire de ce bien au 01/01/2023 et que la date du 10 août approche**, alors vous devez contacter l'administration afin d'être aidé pour réaliser la déclaration d'occupation de ce bien.

Pour cela, contactez :

- le numéro d'assistance des particuliers au 0 809 401 401 (numéro non surtaxé) ;
- ou votre service des impôts des particuliers par téléphone, aux coordonnées figurant dans la rubrique « Contact et RDV » ;
- **ou votre service des impôts des particuliers via la messagerie sécurisée de votre espace sécurisé en utilisant le formulaire « J'ai une question sur le service « Biens immobiliers » > « J'ai une question sur ma déclaration d'occupation et de loyer de mes biens immobiliers ».**

## **En cas d'indivision, chaque indivisaire doit-il déclarer ? Que faire si je ne suis pas d'accord avec les autres indivisaires sur qui doit déclarer et le contenu de la déclaration ?**

Une seule déclaration est attendue par bien. En cas de dépôts multiples, seule la dernière déclaration sera prise en compte.

## **Quelle est la procédure en cas de décès du propriétaire et de succession ?**

En cas de décès du propriétaire, un autre propriétaire indivis peut réaliser la déclaration. En attendant que la succession soit réglée, le notaire peut se rapprocher du service compétent en cas de nécessité pour faire une mise à jour de l'occupation avant le 1<sup>er</sup> juillet de l'année (date limite reportée au 10 août pour l'année 2023).

## **Je déménage, qui doit faire la déclaration ?**

Si vous restez propriétaire de votre bien et que vous déménagez, vous devez indiquer s'il s'agit d'une résidence secondaire, location... En cas de vente, l'obligation de déclaration incombera à l'acheteur, nouveau propriétaire du bien.

Si vous êtes locataire et que vous déménagez, vous n'avez aucune déclaration à effectuer dans « Biens Immobiliers ». Toutefois, vous devrez signifier le changement d'adresse à l'administration fiscale via votre espace sécurisé.

### **Je vis à l'étranger, dois-je déclarer les situations d'occupation et de loyers de mes biens ?**

Oui. Vous devez déclarer les situations d'occupation et de loyers de vos biens situés en France.

### **Je suis résident en EHPAD et propriétaire d'un bien, suis-je dans l'obligation de déclarer ?**

Oui. L'obligation concerne tous les propriétaires de biens bâtis.

Cette déclaration peut être réalisée par votre représentant légal en se connectant à votre espace particulier ou par téléphone au 0 809 401 401.

Si vous avez conservé la jouissance de votre ancienne résidence principale, il convient de le déclarer en résidence secondaire. Celle-ci sera ensuite exonérée de taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

### **Qui doit effectuer la déclaration en ligne pour une construction sur sol d'autrui ?**

En cas de construction sur sol d'autrui, le service « Biens Immobiliers » restitue, comme propriétaire, l'usager qui a procédé à l'édification du bien. Il revient donc au propriétaire de la construction et non au propriétaire du terrain, d'effectuer la déclaration en ligne sur « Biens Immobiliers ».

### **Comment déclarer une situation particulière telle qu'un local meublé ?**

Le parcours déclaratif dans « Biens Immobiliers » est dynamique et s'adapte au fur et à mesure de vos réponses. Ainsi, en cas de local meublé, l'enchaînement des écrans lié à vos réponses vous permettra de déclarer cette situation particulière.

### **Lors de ma déclaration d'impôt sur le revenu, j'ai déjà indiqué les locataires de mes biens sur la déclaration des revenus fonciers, suis-je dans l'obligation d'effectuer la déclaration d'occupation et de loyers ?**

L'obligation déclarative ne peut être réalisée qu'au sein du service « Biens Immobiliers ». La déclaration des revenus fonciers évoluera prochainement pour ne pas redemander les occupants de vos biens.

### **J'ai déposé une déclaration, mais je viens de m'apercevoir que je me suis trompé, est-il possible de la corriger ?**

En cas d'erreur lors de votre déclaration, vous avez la possibilité d'effectuer une nouvelle déclaration. C'est la dernière déclaration saisie avant le 10 août qui sera retenue par l'administration fiscale.

## **J'ai réalisé l'intégralité du parcours et validé ma déclaration pourtant une déclaration est toujours attendue, est ce normal ?**

Cette situation est temporaire. Si vous retrouvez bien les informations dans le descriptif, votre déclaration est bien prise en compte et votre formalité est achevée.

## **Comment puis-je savoir si ma déclaration a bien été prise en compte ?**

En fin de parcours, une fois votre déclaration validée, un document PDF récapitulatif de la déclaration d'occupation est mis à votre disposition.

## **Comment puis-je déclarer un allègement de taxe d'habitation dont je bénéficie ?**

Les conditions d'octroi des exonérations et dégrèvements de taxe d'habitation ne sont pas modifiées. Toutefois, ces déclarations d'allègement ne pourront pas se faire via le parcours déclaratif depuis « Biens Immobiliers » sur votre espace sécurisé. Celles-ci continueront à être souscrites au format papier et transmises aux services des impôts des particuliers dont vous dépendez, et ce avant le 1<sup>er</sup> mars.

Pour rappel, il s'agit des déclarations :

- de dégrèvement en faveur des gestionnaires de foyers (n° 1200-GD-SD) ;
- d'exonération des résidences affectées aux étudiants (n° 1201-GD-SD) ;
- d'exonération des gîtes ruraux, meublés de tourisme et chambres d'hôtes situés en zone de revitalisation rurale (n° 1205-GD-SD) ;
- d'exonération en faveur des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (n° 1207-MD-SD).

## **Un formulaire de déclaration papier de type CERFA est-il disponible ?**

Non. L'obligation déclarative est entièrement dématérialisée, il n'y aura donc pas de document CERFA.

En cas de difficultés, vous pouvez vous rapprocher du service des impôts des particuliers dont dépend votre bien ou vous adresser au centre de contact au 0 809 401 401.

## **Comment faire si je n'ai pas internet ou si j'habite dans une zone blanche ?**

Si vous n'avez pas la possibilité de vous connecter à internet et donc d'effectuer votre déclaration en ligne, vous avez la possibilité de contacter l'administration fiscale via le réseau France Services, les centres de contact ou le service des impôts des particuliers dont dépend votre bien immobilier pour vous accompagner dans cette démarche.

## **Je dispose d'un bail emphytéotique (baux de longue durée) pour mon bien. Qui doit réaliser la déclaration d'occupation ?**

Le redevable principal de la taxe foncière est celui qui doit déclarer l'occupation. En pratique, l'usager emphytéote a accès au bouton « déclaration d'occupation ».

## **Cas particulier des grands comptes dont les bailleurs sociaux**

### **À partir de combien de biens un usager est-il considéré comme un grand compte ?**

Un usager est considéré comme un grand compte dès lors qu'il possède plus de 200 locaux. Un parcours déclaratif spécifique est proposé dans le service en ligne « Biens Immobiliers » par le téléchargement de fichiers depuis la fin du mois de janvier 2023.

Ce dispositif est également accessible aux propriétaires de plus de 25 biens.

### **Les modalités de déclaration seront-elles différentes ?**

Oui. La déclaration pour les propriétaires de plus de 200 biens se fait obligatoirement par fichier CSV. Un [manuel utilisateur](#) décrit le tracé du fichier et les modalités de transmission attendues.



## Gérer mes biens immobiliers – Annexe 1 :

### Quelles sont les données restituées dans le fichier « liste de mes biens » ?

Au sein de la rubrique « liste de mes biens », il est aussi possible de télécharger la liste des biens sous un format tableur lorsque vous possédez moins de 200 biens. Si vous possédez plus de 200 biens, les informations sur vos biens sont systématiquement transmises sous ce format. La signification des informations restituées dans le fichier est explicitée dans le tableau ci-dessous :

Descriptif du bien (écran)	Liste de mes biens (fichier)	Signification
Numéro fiscal du local	invariant	Identifiant fiscal unique du local
Nature de local	typeLocal	Type de local : 1 : maison 2 : appartement 3 : dépendance 4 : locaux industriels, U, ME...
<i>Donnée non affichée</i>	typeDesc	Type de descriptif (donnée technique) correspondant au type de local : 1 : sans descriptif 2 : DescHabitation 3 : DescCBD 4 : DescCBDRev 5 : DescModU 6 : DescAppDirecte 7 : Local Surf sans descriptif
<i>Donnée non affichée</i>	cdDept	Code département
<i>Donnée non affichée</i>	cdCommune	Code commune Insee
<i>Donnée non affichée</i>	cdVoie	Code voie (rivoli)
<i>Donnée non affichée</i>	noVoirie	Numéro de voirie
<i>Donnée non affichée</i>	indRep	Indice de répétition (B, T, Q, etc.)
N° et rue	voie	Voie
<i>Donnée non affichée</i>	departement	Département
Ville	commune	Commune
Références cadastrales	cdPrefix	Code préfixe
	cdSection	Code section
	noPlan	Numéro de plan
Bâtiment	noBatiment	Numéro de bâtiment
Entrée (ou escalier)	noEscalier	Numéro d'escalier
Niveau	noEtage	Etage
Porte	noPorte	Numéro de porte
Numéro(s) de(s) lot(s)	lots	Numéro(s) de(s) lot(s)
<i>Donnée non affichée</i>	cdNature	Code nature du local (maison, appartement, local professionnel, etc.)
Particularité de la construction	cdConsParticuliere	Code construction particulière (sur sol d'autrui...)
Nombre de pièces	nbPiecesPpales	Nombre de pièces principales au sens foncier dans un local d'habitation
<i>Donnée non affichée</i>	cdDescHab	Détail de la nature du descriptif de l'habitation (habitation et

		dépendances)
Surface	surface	Surface réelle du descriptif d'habitation
Catégorie d'habitation ou du local professionnel	categorie	Catégorie habitation ou local professionnel
<i>Donnée non affichée</i>	surfacePrincipale	Surface principale d'un local professionnel
<i>Donnée non affichée</i>	surfaceSecCouv	Surface secondaire couverte d'un local professionnel
<i>Donnée non affichée</i>	surfaceSecNonCouv	Surface secondaire non couverte d'un local professionnel
<i>Donnée non affichée</i>	surfaceParkCouv	Surface parking couverte (local professionnel)
<i>Donnée non affichée</i>	surfaceParkNonCouv	Surface parking non couverte (local professionnel)
Nature du droit	droits	Code droit (immobilier) réel ou particulier détenu
Indivision	indivision	Code indivision qui informe de la nature du démembrement pour les titulaires de même code droit