

Lettre mensuelle

Expert-comptable
by Cabinet Baubert

avec 
expertise & conseil



DÉCLARATION DES LOCAUX D'HABITATION



👉 Une déclaration des locaux d'habitation doit être souscrite en ligne **avant le 1^{er} juillet**

Pour la première fois cette année, les propriétaires de locaux d'habitation doivent déclarer les conditions d'occupation de ces locaux. L'Administration annonce l'ouverture du service en ligne consacré à cette déclaration.

La Loi de finances pour 2020, qui a supprimé, à compter de 2023, la taxe d'habitation sur les résidences principales, a institué une nouvelle obligation déclarative à la charge des propriétaires de locaux d'habitation.

➤ Principes

La déclaration vise à permettre l'établissement de la **taxe d'habitation**, qui demeure applicable aux **résidences secondaires** et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale. Elle doit également servir à l'établissement et au contrôle de la **taxe sur les logements vacants**.

La déclaration incombe aux propriétaires de locaux d'habitation et porte sur l'occupation des locaux (nature de l'occupation et identité des occupants) au 1er janvier (N).

➤ Qui est concerné ?

Tous les propriétaires de locaux d'habitation sont concernés.

L'Administration souligne que l'obligation déclarative s'impose à **tous les propriétaires, personnes physiques ou morales**.

Dès lors que le bien est situé en France, le propriétaire doit souscrire la déclaration, même s'il vit à l'étranger.

- ⇒ En cas d'**indivision** - Une seule déclaration est attendue par bien. Si plusieurs déclarations sont déposées, seule la dernière est prise en compte.
- ⇒ En cas de **démembrement** - La déclaration est effectuée par l'usufruitier.
- ⇒ En cas de **décès du propriétaire** - Un autre propriétaire indivis peut réaliser la déclaration. Si nécessaire, le notaire peut se rapprocher du service des impôts compétent pour faire une mise à jour de l'occupation en attendant que la succession soit réglée.
- ⇒ En cas de **vente** - L'obligation de déclaration incombe à l'acheteur, nouveau propriétaire du bien. Il faut toutefois attendre que l'enregistrement soit effectif, et donc que le bien soit visible dans l'espace sécurisé du propriétaire, à la rubrique « Biens immobiliers ».

02/2023

DANS CE
NUMÉRO

Déclaration des
locaux d'habitation

➤ Quels biens et quelle nature d'occupation ?

La déclaration concerne les propriétaires de biens bâtis à usage d'habitation ou de locaux professionnels soumis à la taxe d'habitation au 1er janvier de l'année N.

La déclaration porte sur la nature de l'occupation et l'identité des occupants.

⇒ Si le propriétaire se réserve la jouissance

Le propriétaire doit indiquer à quel titre il occupe le local : résidence principale ou résidence secondaire, ou si le logement est vacant (non meublé non occupé).

⇒ Si le logement est occupé par des tiers

Le propriétaire doit fournir l'identité des occupants, que ceux-ci soient titulaires d'un bail ou occupant à titre gratuit, à l'exclusion des enfants.

⇒ S'il s'agit de locations saisonnières

L'identité des occupants n'est pas demandé.

➤ Comment et quand ?

La déclaration est en principe souscrite par voie électronique. L'administration indique qu'elle s'effectue depuis le service en ligne « Gérer mes biens immobiliers » à partir de l'espace sécurisé du site impots.gouv.fr.

Les données d'occupation connues des services fiscaux y sont pré-affichées.

La déclaration doit être souscrite pour la première fois au plus tard le 30 juin 2023. Par la suite, elle ne sera renouvelée qu'en cas de changement de situation.

➤ Défaut de déclaration

Des sanctions sont susceptibles d'être appliquées.

Enfin, comme le rappelle l'administration, l'obligation déclarative est assortie d'une sanction.

Le défaut de déclaration, ainsi que l'omission ou l'inexactitude des renseignements fournis sont passibles d'une amende fiscale de 150 € par local. Le texte précise que l'amende n'est pas due en cas d'application pour les mêmes faits d'une autre amende ou majoration plus élevée.

➤ Conclusion

Lors de l'établissement de votre déclaration des revenus 2022 en mai 2023, le Cabinet Baubet pourra vous assister dans l'établissement de cette déclaration.