

## DECLARATION DES CONDITIONS D'OCCUPATION DES LOCAUX D'HABITATION

Suite à la suppression de la taxe d'habitation, **une nouvelle obligation déclarative incombe aux propriétaires**. Elle a pour objectif de permettre à l'administration d'établir la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale, ainsi que de contrôler l'application de la taxe sur les logements vacants.

Tous les **propriétaires, personnes physiques ou morales, de locaux d'habitation situés en France, ont l'obligation de déclarer la nature de l'occupation des locaux et l'identité des occupants au 01.01 de l'année de déclaration.**

- Les données d'occupation connues des services fiscaux y sont préaffichées.  
Au cas de vente récente (quelques mois), la liste des biens peut ne pas tenir compte de ces changements, la FAQ précise qu'aucune démarche n'est nécessaire mais, il apparaît opportun de signaler cette situation via la messagerie électronique.

La déclaration doit être **souscrite pour la 1<sup>ère</sup> fois au plus tard le 30.06.2023**, et ne sera renouvelée qu'en cas de changement de situation (sanction de 150€).

### PARTICULIERS

Via l'espace particulier [impôts.gouv.fr](https://impots.gouv.fr) :



**La déclaration doit être réalisée pour chaque bien dont vous êtes propriétaire.**

*Au préalable, il est nécessaire, si le bien est occupé par un tiers, de se munir des données suivantes :*

- *État civil (pour les personnes physiques) ou SIREN (pour les personnes morales) du tiers ;*
- *Période d'occupation (dates d'entrée / de sortie).*

## ENTREPRISES

Via l'espace professionnel [impôts.gouv.fr](https://impots.gouv.fr) :



Si l'onglet n'apparaît pas, il est nécessaire d'y adhérer depuis la page d'accueil dans la rubrique :



Puis dans la rubrique « Services en ligne », sélectionnez « Adhérer aux services en ligne ».



**La déclaration doit être réalisée pour chaque bien dont vous êtes propriétaire.**

*Au préalable, il est nécessaire, si le bien est occupé par un tiers, de se munir des données suivantes :*

- *État civil (pour les personnes physiques) ou SIREN (pour les personnes morales) du tiers ;*
- *Période d'occupation (dates d'entrée / de sortie).*

**SITUATIONS PARTICULIERES :**

- **Propriétaire étranger** : la déclaration doit être souscrite ;
- **Indivision** : une seule déclaration est attendue par bien (si plusieurs déclarations sont déposées, seule la dernière est prise en compte) ;
- **Démembrement** : la déclaration doit être effectuée par l'usufruitier ;
- **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).
- **Vente** : l'obligation de déclaration incombe à l'acheteur (il est nécessaire d'attendre que l'enregistrement soit effectif pour que le bien soit visible sur [impôts.gouv.fr](https://impots.gouv.fr)).
  - *L'obligation déclarative portant sur la situation d'occupation au 01.01, ne sont concernés que les contribuables propriétaires du bien au 01.01 de l'année de déclaration. Elles ne devraient pas s'appliquer en cas de vente après le 01.01 mais avant le 01.07 de l'année de la déclaration.*

## ANNEXE – QUESTIONS A POSER

- Nombres de bien détenus au 01.01 :
  - En pleine propriété ;
  - En usufruit ;
  - En indivision ;
- Date d'acquisition de chacun des biens ci-dessus (ou acte d'acquisition) ;
- Adresse de chacun des biens ci-dessus (ou acte d'acquisition) ;
- Surface du bien (m<sup>2</sup>) dont les dépendances autres) non accessibles depuis l'intérieur du bien (garage, cave) de chacun des biens ci-dessus (ou acte d'acquisition) ;
- Nombre de pièces de chacun des biens ci-dessus (ou acte d'acquisition) ;
- Usage :
  - Résidence principale ;
  - Résidence secondaire ;
  - Bien loué à usage d'habitation (nu ou meublé) ;
  - Bien loué pour des locations saisonnières de courte durée ;
  - Bien loué à usage commercial ;
  - Logement vacant ;
- Si les biens sont loués :
  - Loyer mensuel hors charge (facultatif) ;
- Si les biens sont loués à usage d'habitation ou commercial :
  - Nom et prénom des locataires ou dénomination de la société et n° SIRET ;
  - Date et lieu de naissance des locataires personnes physiques ;
  - Date d'entrée en location.
- Si les biens sont loués pour des locations saisonnières de courte durée :
  - Modalités de gestion du bien : en propre ou contrat de location avec gestionnaire excluant toute utilisation personnelle ;
  - N° SIRET du propriétaire ou du gestionnaire ;
  - Préciser si meublé de tourisme.

*Nos équipes restent à votre disposition pour vous accompagner et répondre à toutes vos interrogations.*