



Mémento

GMBI

Gérer Mes Biens Immobiliers

Article 1418 du CGI

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2023

Création LOI n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 - art. 16 (V)

I.-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, selon des modalités fixées par décret.

Sont dispensés de cette déclaration les propriétaires des locaux pour lesquels aucun changement dans les informations transmises n'est intervenu depuis la dernière déclaration.

II.-Cette déclaration est souscrite par voie électronique par les propriétaires dont la résidence principale est équipée d'un accès à internet.

OBJECTIFS :

- établir la taxe d'habitation des résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.
- établir et contrôler la taxe sur les logements vacants.

Aucune déclaration papier n'est possible.

Par exception l'article 1418 prévoit que « les propriétaires qui indiquent à l'administration ne pas être en mesure de souscrire cette déclaration par voie électronique ainsi que les propriétaires dont la résidence principale n'est pas équipée d'un accès à internet utilisent les autres moyens mis à leur disposition par l'administration ».



La déclaration concerne tous les propriétaires et doit être souscrite avant le 1er juillet 2023

La déclaration incombe, aux propriétaires de locaux d'habitation et porte sur l'occupation des locaux (nature de l'occupation et identité des occupants).

Elle se distingue de la déclaration qui s'inscrit dans le cadre de la révision des évaluations foncières des locaux d'habitation et qui, exigée des bailleurs de locaux d'habitation, pourra elle, porter sur les loyers (loi 2019-1479 du 28 12 2019 art. 146). Cette seconde déclaration aurait dû être souscrite pour la première fois avant le 1er juillet 2023, mais la date d'application a été repoussée au 1er juillet 2025 par la loi de finances pour 2023 (Loi 2022-1726 du 30-12-2022 art. 106.)

PRÉCISIONS SUR LE DÉCLARANT :

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.

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.

Pour les bailleurs sociaux, la nouvelle obligation déclarative se substitue à la transmission numérique d'informations relatives aux locaux loués et à leurs occupants, qui devait être effectuée avant le 1er février de chaque année. Elle ne se substitue pas aux autres déclarations que les gestionnaires de foyers, les gestionnaires de résidences universitaires ou les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes peuvent avoir à souscrire, sur papier, pour bénéficier d'un dégrèvement ou d'une exonération de taxe d'habitation



MÉMENTO RÉDIGÉ PAR ROGER SCAGNELLI,
PRÉSIDENT DE LA CGC FINANCES PUBLIQUES



Mémento

GMBI

Gérer Mes Biens Immobiliers

Article 1418 du CGI

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2023

Création LOI n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 - art. 16 (V)



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

Lorsque le propriétaire conserve la jouissance du local, il doit indiquer à quel titre il occupe le local (résidence principale ou secondaire) ou alors si ce local est vacant (bien non meublé et non occupé).

Lorsque le local est occupé par des tiers, le propriétaire doit fournir l'identité du ou des occupants, que ceux-ci soient titulaires d'un bail ou occupants à titre gratuit, à l'exclusion des enfants.

Le propriétaire doit déclarer l'identité de ses locataires même s'il a déjà porté cette indication sur sa déclaration de revenus fonciers.

En cas de locations saisonnières, l'identité des occupants n'est pas demandée.

Si le bien est occupé sans titre ou illégalement (squat, loyers impayés, refus de quitter le logement...), le propriétaire doit fournir à la DGFIP les justificatifs via la messagerie sécurisée sur impots.gouv.fr.

Des modalités spéciales sont prévues pour les propriétaires de nombreux biens.

- La déclaration par fichier CSV est possible pour les propriétaires de moins de 200 biens.
- Elle est obligatoire pour les propriétaires de plus de 200 biens.



Les sanctions prévues

En application de l'article 1770 terdecies du CGI, le défaut de déclaration, ainsi que l'omission ou l'inexactitude des renseignements fournis sont passibles d'une amende de 150€ par local.