



16ème législature

Question N° : 7342	De M. Mounir Belhamiti (Renaissance - Loire-Atlantique)	Question écrite
Ministère interrogé > Comptes publics		Ministère attributaire > Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique
Rubrique > impôts locaux	Tête d'analyse > Dispositif de déclaration des occupants par les propriétaires	Analyse > Dispositif de déclaration des occupants par les propriétaires.
Question publiée au JO le : 18/04/2023 Réponse publiée au JO le : 27/02/2024 page : 1421 Date de changement d'attribution : 12/01/2024 Date de signalement : 21/11/2023		

Texte de la question

M. Mounir Belhamiti interroge M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargé des comptes publics, sur le dispositif obligatoire de déclaration des occupants par les propriétaires de biens immobiliers. Depuis 2023, la taxe d'habitation sur les résidences principales a été supprimée pour l'ensemble des ménages. Elle est en revanche maintenue sur les résidences secondaires et sur les locaux vacants. Pour permettre à l'administration fiscale de bien identifier les logements concernés, une nouvelle obligation déclarative a été inscrite via l'article 16 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020. Cette obligation apparaît ainsi à l'article 1418 du code général des impôts. En cas de non-déclaration, les propriétaires encourent une amende de 150 euros par lot fiscal. Toutefois, cette mesure semble assez peu lisible pour les 34 millions de Français propriétaires, et la démarche sur la plateforme en ligne n'est pas intuitive. C'est pourquoi il lui demande si une meilleure solution peut être mise en place par la direction générale des finances publiques pour obtenir ces informations, et que dans l'intervalle les amendes potentielles soient suspendues.

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. 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 ». À l'issue de la première campagne déclarative à l'été 2023, plus de 82 % des propriétaires de moins de 200 locaux ont ainsi déclaré les occupants de leurs logements. À ce stade, il n'est donc pas envisagé de mettre en œuvre une autre solution pour collecter les données nécessaires à la détermination des locaux taxables à la THRS et aux taxes sur les locaux vacants, étant précisé qu'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. 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. De plus, 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. En outre, pour la campagne déclarative de l'année 2024, un formulaire « papier » sera mis à disposition des propriétaires n'ayant pas d'accès à internet pour leur permettre de déclarer les changements d'occupants. Enfin, comme pour toute nouvelle réforme d'envergure, l'administration fiscale fait preuve de bienveillance et de compréhension en particulier pour l'application des sanctions. Ainsi, aucune amende pour défaut de déclaration d'occupation ne sera appliquée au titre de 2023.