



16ème législature

Question N° : 9261	De M. André Chassaigne (Gauche démocrate et républicaine - NUPES - Puy-de-Dôme)	Question écrite
Ministère interrogé > Comptes publics		Ministère attributaire > Comptes publics
Rubrique >administration	Tête d'analyse >Information faite autour nouvelle obligation déclarative pour les propriétaires	Analyse > Information faite autour nouvelle obligation déclarative pour les propriétaires.
Question publiée au JO le : 27/06/2023 Réponse publiée au JO le : 04/06/2024 page : 4468 Date de changement d'attribution : 23/04/2024		

Texte de la question

M. André Chassaigne 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 l'information faite autour de la nouvelle obligation déclarative pour les propriétaires et les moyens à leur disposition pour effectuer cette déclaration. En effet, les propriétaires ont jusqu'au 30 juin 2023 pour déclarer leurs biens immobiliers ou plus précisément l'occupation de ces biens. Cette déclaration se fait uniquement par voie dématérialisée - même pour les contribuables qui ont demandé à conserver la version papier pour leur déclaration d'impôt sur le revenu -, ce qui pose problème pour les personnes éloignées d'internet, notamment les plus âgées et celles vivant dans des zones rurales. Par ailleurs, certains propriétaires ont reçu des courriels visant à les informer de cette nouvelle obligation déclarative, d'autres non. Certes, un numéro de téléphone a été mis en place pour guider les déclarants mais il est probable que de nombreuses personnes ne feront pas leur déclaration, en toute bonne foi, faute d'avoir accès au numérique ou de n'avoir pas été informées de cette nouvelle obligation, ou encore de n'avoir pas compris de quoi il s'agissait. De plus, des agents consultés ont eux-mêmes des difficultés à répondre aux renseignements sollicités, les situations étant parfois complexes, notamment dans le cadre d'indivision ou de succession compliquée pouvant entraîner des erreurs de déclaration. Or le service des impôts mentionne clairement sur son site officiel qu'en cas de non-déclaration, une amende d'un montant forfaitaire de 150 euros par bien pourra être appliquée. Aussi, M. le député demande si le Gouvernement compte mettre en place des mesures d'information complémentaires concernant cette nouvelle obligation déclarative et s'il envisage une alternative papier à la déclaration pour ceux qui le souhaitent. Il propose que soit reconnu un droit à l'erreur au regard des difficultés rencontrées pour établir cette déclaration.

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. Afin d'informer les usagers, plusieurs campagnes de communication ont été conduites, dès

L'ouverture du nouveau service en ligne « gérer mes biens immobiliers » à l'été 2021 sur le site impots.gouv.fr. Un encart a notamment été joint à l'avis de taxes foncières de l'année 2022 adressé, à l'automne 2022, à tous les propriétaires de biens bâtis afin de les informer de cette nouvelle démarche. Une communication ciblée sur l'obligation déclarative elle-même a été mise en œuvre au 1er semestre 2023, via l'ensemble des canaux de communication disponibles (presse, réseaux sociaux, courriels et courriers adressés à tous les usagers). 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 ». Si la nouvelle déclaration d'occupation des biens immobiliers devait se faire en ligne en 2023 pour éviter, en entrée de réforme où une déclaration était attendue de la part de 34 millions de propriétaires, un afflux de formulaires papier à saisir manuellement, des solutions ont bien été prévues pour aider et permettre aux personnes en difficulté avec internet ou habitant dans les zones blanches sans connexion internet de réaliser cette démarche. 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. Les agents des services de l'administration fiscale et des espaces France services ont été formés et sensibilisés à cette nouvelle obligation déclarative pour leur permettre d'accompagner au mieux les usagers. Face à l'afflux des déclarations d'occupation et compte tenu des difficultés rencontrées par certains déclarants, un délai supplémentaire a été accordé jusqu'au 10 août 2023 aux propriétaires pour effectuer leurs déclarations. À l'issue de cette première campagne déclarative à l'été 2023, plus de 82 % des propriétaires de moins de 200 locaux ont déclaré le statut d'occupation de leurs logements. En l'absence de déclaration, l'administration s'est appuyée sur la dernière situation connue. 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 qui visait à amorcer le système. Dans ces conditions, à compter de la campagne déclarative de l'année 2024, un formulaire « papier » est mis à disposition des propriétaires n'ayant pas d'accès à internet pour leur permettre de déclarer les changements d'occupants. Une communication renforcée sur cette obligation déclarative est par ailleurs mise en place dans le cadre de la campagne de la déclaration des revenus 2024 pour mieux en expliquer les raisons aux usagers concernés et les accompagner au mieux dans sa mise en œuvre. Enfin, comme pour toute nouvelle réforme d'envergure, l'administration fiscale fait preuve de bienveillance et de compréhension vis-à-vis des usagers de bonne foi, en particulier pour l'application des sanctions.