

## Actualité fiscale N°230601 Déclaration des biens immobiliers d'habitation Plus que 30 jours

A : Clients et abonnés Redutax  
De : François Petit / [fpetit@redutax.com](mailto:fpetit@redutax.com)  
+ 33 (0)1 81 29 44 14  
Date : 22 mai 2023  
Sujet/Subject: **Dernier mois pour déclarer les biens immobiliers → 30 juin 2023**

Pour rappel l'actualité fiscale est un document d'information et non une consultation (elle ne peut donc être appliquée à votre cas sans audit préalable de votre situation fiscale). Elle est exclusivement destinée aux clients et abonnés Redutax. A ce titre, elle ne peut et ne doit être communiquée, reprise ou diffusée sans accord préalable du cabinet.

**Les propriétaires de locaux d'habitation ont jusqu'au 30 juin 2023 pour souscrire en ligne une nouvelle déclaration précisant les conditions d'occupation de leurs locaux (résidence principale, secondaire, location...).**  
Elle se trouve sur le site [impôts.gouv](http://impots.gouv.fr)

The screenshot shows the Redutax website interface. At the top, there is a navigation bar with the Redutax logo and a search bar. Below the navigation bar, there is a section for 'BIENS IMMOBILIERS' with a search filter and a button to 'Détailer les biens'. The main content area displays a grid of property cards. Each card includes an icon representing the property type, a title, location, area, and number of rooms, and buttons for 'Déclaration d'occupation' and 'Consulter'. The properties listed are: 1. Maison 'J'habite seul avec maman' (125m², 7 pièces), 2. Appartement 'Faut bien loger le gardien X' (27m², 3 pièces), 3. Cave, cellier, buanderie... (3m²), 4. Hébergement 'Local d'entretien personnel' (4m²), 5. Parking 'Au cheval cabré' (16m²), 6. Parking 'Folie bavaroise' (12m²).

Cette nouvelle déclaration concerne les occupations des locaux affectés à l'habitation au 1<sup>er</sup> janvier 2023 (résidence principale, secondaire, location...) et doit être souscrite en ligne par les propriétaires de ces locaux, au plus tard le 30 juin prochain.

## Déclaration biens immobilier d'habitation

Le 1<sup>er</sup> juin 2023

Page 2/2

Elle permet notamment à l'administration fiscale d'identifier les biens immobiliers soumis à la taxe d'habitation mais surtout **les résidences secondaires** et à la **taxe sur les logements vacants**.

Au surplus, le détail (n° invariant) de chaque local (maison, appartement, élément d'agrément, stationnement, garage, piscine, pool house, maison d'amis...) permet de « vérifier » et de « croiser » les informations :

- ➔ D'une part sur ce qui existe, et qui en est propriétaire occupant (personne physique ou morale) notamment avec l'IFI et la taxe de 3 %
- ➔ D'autre part sur l'occupant (habitation) : résidence principale, secondaire, étranger donc... « résidents » ou (non ?)

« Cerise » fiscale plutôt amère : une amende d'un montant de 150 €, par local, est encourue en cas de non-déclaration, d'omission ou d'inexactitude.

L'obligation déclarative incombe à tous les propriétaires de locaux affectés à l'habitation situés en France. Il s'agit évidemment des particuliers mais aussi des personnes morales comme les sociétés (SCI...).

Attention par exemple aux propriétaires de locaux professionnels soumis à la taxe d'habitation.

D'ici le 30 juin 2023, il convient de vous connecter au site internet [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr), onglet « Gérer mes biens immobiliers ».

Problème pratique fréquent : certaines personnes morales (certaines SCI familiales notamment) devront, au préalable, créer leur espace professionnel ou adhérer au service en ligne (par courrier) ce qui nécessite plusieurs jours pour que ces démarches soient réalisées. **Le délai de 30 jours est donc d'ores et déjà très court...**

Des modalités spécifiques sont prévues pour les propriétaires de multiples locaux, notamment l'échange de fichiers regroupant tous les biens en une seule déclaration. En pratique cette tâche sera fastidieuse et consommatrice de temps...

Nous insistons et vous conseillons d'anticiper et préparer vos déclarations dès à présent car il ne reste que 30 jours !

Si vous constatez des erreurs de descriptif d'un local (ou de plusieurs) par exemple : surface, adresse... ?

- ➔ La déclaration d'occupation doit absolument être souscrite pour le 30 juin sans attendre la correction.
- ➔ Une demande doit être formulée auprès du service des impôts fonciers. Il sera alors opportun d'en profiter pour revoir intégralement le local ainsi que ceux qui y sont liés.

Si le descriptif d'un local (nature, adresse...) comporte des erreurs, le propriétaire doit formuler une demande de correction auprès de l'administration. Mais la déclaration d'occupation doit quand même être souscrite avant le 1er juillet, sans attendre la correction.

A votre disposition pour vous conseiller et vous accompagner dans ces démarches.

Bien à vous,

\* \*  
\*