



CRIDON LYON

Partenaire expert du notaire

DÉCLARATION FISCALE

DES BIENS IMMOBILIERS À USAGE D'HABITATION

GUIDE PRATIQUE À DESTINATION DES PROPRIÉTAIRES





SOMMAIRE



1. Pourquoi cette nouvelle obligation ?

4



2. Ce que vous devez savoir avant de débiter votre déclaration

5



3. Comment compléter votre déclaration ?

9



4. Sanctions et risques encourus

16



1. Pourquoi cette nouvelle obligation ?

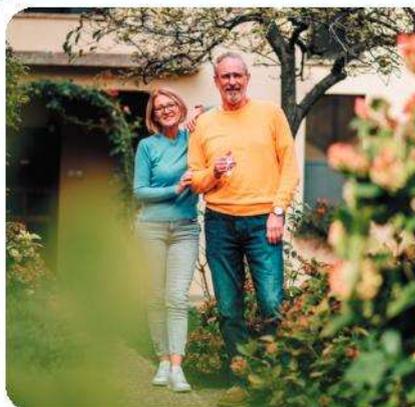
Contexte

Cette obligation déclarative, s'inscrit dans le cadre de la suppression totale, depuis le 1^{er} janvier 2023, de la taxe d'habitation sur les résidences principales.

L'objectif de sa mise en œuvre est triple :

- 1. Fiabiliser et croiser les informations connues des services fiscaux** aux fins d'assurer l'établissement et le contrôle des taxes maintenues, à savoir : la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et la taxe sur les logements vacants.
- 2. Aider à la mise à jour des bases imposables** en vue de la future révision des valeurs locatives des locaux d'habitation (prévue pour 2025) qui impactera le montant des taxes susvisées mais aussi de la taxe foncière.
- 3. Répondre à un enjeu environnemental** : la déclaration permet de remplacer les milliers de demandes de renseignements papier envoyées chaque année par l'administration fiscale (imprimés 1236).

Périmètre



34 millions de propriétaires

sont concernés par cette nouvelle obligation représentant

73 millions de biens



OBLIGATION DÉCLARATIVE

instituée à l'article 1418 du Code Général des Impôts et précisée dans un décret n° 2023-324 du 28 avril 2023.



CRIDON LYON
Partenaire expert du notaire



La déclaration concerne tous les propriétaires particuliers et personnes morales qui détiennent un bien immobilier à usage d'habitation.



2. Ce que vous devez savoir avant de débuter votre déclaration

A. QUI EST CONCERNÉ ?

Vous devez déclarer si vous êtes au moins dans l'une des situations suivantes :

- › **Vous êtes une personne physique** propriétaire d'un bien à usage d'habitation.
- › **Vous êtes une personne morale** propriétaire d'un bien à usage d'habitation.
- › **Vous êtes propriétaire d'un bien à usage industriel ou commercial** dont une partie est affectée à l'habitation.
- › **Vous détenez un bien** à usage d'habitation **via une SCI.**
- › **Vous résidez à l'étranger** et détenez un bien à usage d'habitation en France.
- › **Vous êtes propriétaire** d'un bien à usage d'habitation **mais résidez en EPHAD.**
- › **Vous êtes propriétaire indivis d'un bien à usage d'habitation.** Une seule déclaration est attendue au nom de l'indivision. En cas de dépôts multiples, la dernière déclaration sera prise en compte.
- › **Vous détenez un bien «commun» à usage d'habitation** (acquis sous le régime de la communauté légale). Une seule déclaration devrait être attendue.
- › **Votre bien fait l'objet d'un viager occupé.** La déclaration est à effectuer par le propriétaire.
- › **Votre bien est géré par une agence immobilière.** La déclaration est à effectuer par le propriétaire.
- › **Votre bien est détenu en démembrement.** La déclaration est à effectuer par l'usufruitier.
- › **Votre bien a été construit sur sol d'autrui.** La déclaration doit être effectuée par le propriétaire de la construction.
- › **Vous êtes imposé avec votre conjoint au sein d'un seul foyer fiscal** mais vous disposez d'un bien propre à usage d'habitation. Une déclaration propre doit être effectuée.
- › **Votre bien fait l'objet d'un bail emphytéotique ou d'un bail à construction.** La déclaration est à effectuer par l'emphytéote ou le preneur du bail.





... 2. Ce que vous devez savoir avant de débiter votre déclaration

Si vous avez réalisé récemment une transaction immobilière, il est possible que la liste de vos biens ne tienne pas compte de ce changement en fonction des délais des services de la publicité foncière.

Que se passe-t-il si vous avez récemment **acheté un bien** ?

Achat avant le 1^{er} janvier 2023

VOUS DEVEZ DÉCLARER

Si le bien n'apparaît pas encore dans votre espace, contactez l'administration via votre messagerie sécurisée pour effectuer la déclaration

Achat entre le 2 janvier et le 30 juin 2023

VOUS N'AVEZ AUCUNE DÉCLARATION À EFFECTUER

L'ancien propriétaire doit déclarer



**La détention
du bien
s'apprécie
au 1^{er} janvier
de l'année.**

Que se passe-t-il si vous avez récemment **vendu un bien** ?

Vente avant le 1^{er} janvier 2023

VOUS N'AVEZ AUCUNE DÉCLARATION À EFFECTUER

Si le bien apparaît encore dans votre espace, il est conseillé de contacter l'administration via votre messagerie sécurisée afin de les informer de la vente

Vente entre le 2 janvier et le 30 juin 2023

VOUS DEVEZ DÉCLARER

Si le bien a été vendu occupé :
déclarer avec les informations du locataire au jour de la vente

Si le bien a été vendu vide :
indiquer la date de départ et précisez qu'il s'agit d'un « bien vacant » au jour de votre départ

Que se passe-t-il en cas de **décès récent du propriétaire** ?

Un autre propriétaire indivis peut réaliser la déclaration. Le notaire doit se rapprocher du service des impôts pour une mise à jour en attendant que la succession soit réglée.





... 2. Ce que vous devez savoir avant de débiter votre déclaration



**En 2023,
la déclaration
doit être réalisée
au plus tard
le 30 juin 2023.**

B. QUAND ET COMMENT DÉCLARER ?

- › Pour l'année 2023, la déclaration doit être réalisée **au plus tard le 30 juin 2023**. Vous pouvez modifier autant de fois que vous le souhaitez votre déclaration tant que la date butoir du 30 juin n'est pas arrivée.
- › En 2024, aucune déclaration ne sera attendue si aucun changement n'est intervenu par rapport aux informations déclarées en 2023.
- › **La déclaration doit être obligatoirement souscrite par voie électronique.** Il n'existe pas d'imprimé papier CERFA.

Vous êtes un particulier ?



Munissez-vous de votre numéro fiscal et de votre mot de passe



Allez sur le site **impôts.gouv.fr**



Connectez-vous à votre compte



Rendez-vous dans la **rubrique « Biens immobiliers »**

Vous êtes une personne morale ?



Munissez-vous de votre identifiant et mot de passe



Allez sur le site **impôts.gouv.fr**



Connectez-vous à **votre compte professionnel**



L'accès au service « Gérer mes biens immobiliers » n'est pas automatique

**POUR ACCÉDER AU SERVICE,
IL FAUT SOLLICITER
AU PRÉALABLE UNE ADHÉSION,
DONT LE DÉLAI DE TRAITEMENT
EST D'ENVIRON 15 JOURS**



Que faire si vous n'avez pas d'accès à internet ?

Contactez l'administration au numéro d'assistance des usagers particuliers (au 0 809 401 401) ou rendez-vous directement dans votre service des impôts ou dans l'espace France Services le plus proche de chez vous.



CRIDON LYON
Partenaire expert du notaire



Les informations connues de l'administration sont préremplies.



Il vous est possible de solliciter auprès du Centre des Impôts Fonciers, un « relevé de propriété de cadastre »

recensant la liste de vos biens immobiliers connus de l'administration (ces fiches d'évaluation sont les n° 6675-M).



Pour vous aider, l'administration a publié sur le site impot.gouv.fr

- Une foire aux questions
- Un manuel utilisateur
- Une fiche focus sur les téléprocédures applicables
- Un dépliant « vrai ou faux ? »



Un fichier CSV

est un type de fichier spécial qu'il est possible de créer ou de modifier dans Excel.



CRIDON LYON
Partenaire expert du notaire



... 2. Ce que vous devez savoir avant de débiter votre déclaration



Si les informations préremplies sont correctes : Il suffit de valider la déclaration.

Que faire si les informations préremplies sont incomplètes, inexactes ou manquantes ?

› **Très peu d'informations peuvent être modifiées**

directement en ligne à l'exception :

- Des modalités d'occupation du bien (occupation privative, vacance, location, etc.)
- De l'identité des occupants

› **Les autres informations sont à modifier** par le biais de la messagerie sécurisée sous le thème « J'ai une question sur le descriptif de mon bien immobilier ».

Exemples :

- Une adresse erronée
- Une surface inexacte
- Un bien qui ne vous appartient pas



Principe : Une déclaration pour chaque bien

Quid des dépendances ?

› **Si la dépendance est accessible de l'intérieur du logement**, elle constitue avec le logement un même lot (exemple : une cave en sous-sol) : une seule déclaration est attendue.

› **Si la dépendance est accessible par l'extérieur du logement**, elle est considérée comme un bien distinct (exemple : un garage dissocié d'une maison) : une déclaration séparée est alors attendue.

Cas de détention multiple de biens

Possibilité de regrouper l'ensemble des biens via l'échange d'un fichier au format CSV. Si le propriétaire possède plus de 200 biens, la déclaration par fichier CSV est obligatoire.



Il existe 2 canaux de déclaration :

Canal 1 : pour les particuliers



Canal 2 : pour les personnes morales



3. Comment compléter votre déclaration ?

CANAL 1.

POUR LES PARTICULIERS QUI DÉTIENNENT DES BIENS À USAGE D'HABITATION

Étape 1

Connectez-vous à votre espace particulier.

Connectez-vous à votre espace particulier

- 1 - Dans votre navigateur internet ouvrez le site impots.gouv.fr.
- 2 - Cliquez sur « **Votre espace Particulier** », en haut à droite du site.
- 3 - Dans la rubrique « Connexion ou création de votre espace particulier », à gauche, saisissez vos 2 identifiants :
 numéro fiscal (13 chiffres) et cliquez sur « Continuer »
 mot de passe et cliquez sur « Connexion »

OU

pour vous identifier avec votre compte ameli (l'Assurance maladie), La Poste, MSA ou Mobile Connect et moi, cliquez sur le bouton FranceConnect et laissez-vous guider.

> consultez la fiche :
 j'ai perdu mon numéro fiscal/mot de passe







Étape 2

Accédez au service.

Accès au service



Mon espace particulier
impots.gouv.fr

Tableau de bord
Prélèvement à la source
Palements
Documents
Biens immobiliers
Déclarer
Autres services

Cliquez sur « **Biens immobiliers** ».

Le tableau de bord du service « Gérer mes biens immobiliers » s'affiche : les locaux sont présentés, individuellement, sous forme de box.

Chaque page comporte au maximum 6 locaux.

A noter que le service « Gérer mes biens immobiliers » est disponible en français et en anglais.

BIENS IMMOBILIERS
➔
Service available in English 



CRIDON LYON
Partenaire expert du notaire



Afin d'accéder aux informations clés disponibles pour vos locaux, cliquer sur «Détailer les biens».

Vous pouvez aussi consulter la fiche d'un bien en cliquant sur «consulter».



CRIDON LYON
Partenaire expert du notaire



... 3. Comment compléter votre déclaration ?

Étape 3

Accédez aux informations clés de vos locaux.

Accédez aux informations clés des locaux

1 – Afin d'accéder aux informations clés disponibles pour vos locaux, cliquer sur « Détailer les biens ».

MES BIENS

Filter les biens (par adresse, n° fiscal du local, etc.) Détailer les biens

 Appartement PARIS 9E (75009) 12 BD HAUSMANN 120 m ² 6 pièces Consulter	 Garage PARIS 9E (75009) 30 BD HAUSMANN 12 m ² Consulter	 Cave NOISY-LE-GRAND (93160) 4 AV MONTAIGNE 75 m ² 6 pièces Consulter
---	--	---

Quels biens apparaissent à cette étape ?

Tous les biens bâtis affectés à un usage d'habitation

Appartements	OUI
Maisons	OUI
Bungalows, chalets	OUI
Habitations légères de loisirs, mobil-homes	OUI ¹
¹ Si dépourvues de moyens de mobilité.	
Caravanes	NON
Bateaux, péniches	OUI ²
² Si dépourvues de moyens de mobilité.	
Immeubles sans permis de construire	OUI
Locaux professionnels	OUI ³
³ S'ils font partie intégrante de l'habitation. Exemple : pièce intégrée à l'habitation et affectée à usage de bureau dans lequel un professionnel établit son cabinet de travail.	
Locaux à usage mixte	OUI ⁴
⁴ Exemple : une salle d'attente d'un médecin servant également de salon au contribuable.	

Toutes les dépendances bâties (non démontables et non transportables)

Jardins, terrains nus	NON
Garage, parking (box ou emplacement de stationnement privatif)	OUI
Piscine enterrée	OUI
Serre	OUI
Bucher	OUI
Pool House	OUI
Chambre de bonne	OUI
Abris de jardin	OUI
Cave	OUI



Le descriptif complet du bien s'affiche.

Les informations disponibles sont celles dont dispose la DGFIP : les éléments d'identification et de description générale du bien consulté ainsi que le droit exercé (propriétaire, usufruitier...).



Cliquez sur le bouton «Télécharger»

pour télécharger le descriptif bien par bien.



FAQ administration fiscale «Gérer mes biens immobiliers»

Toutes vos questions (mise à jour du 06 avril 2023)



CRIDON LYON
Partenaire expert du notaire



... 3. Comment compléter votre déclaration ?

Étape 4

Accédez aux informations détaillées de vos locaux.

DESCRIPTIF DU BIEN

Descriptif disponible au téléchargement
Le descriptif actuel est également disponible au téléchargement (format pdf). [Télécharger](#)

Numéro fiscal du local	7510900001
Nature	Appartement
N° et rue	12 BD HAUSSMANN
Code postal	75009
Ville	PARIS 9E
Numéro de lot dans la copropriété	15
Bâtiment	A <small>Cette référence de bâtiment est interne à l'administration</small>
Entrée (ou escalier)	1 <small>Cette référence d'entrée (ou d'escalier) est interne à l'administration</small>
Niveau	2
Porte	1 <small>Cette référence de porte est interne à l'administration</small>
Références cadastrales de la parcelle	000 AT 0120
Surface	120 m ²
Nombre de pièces principales	7
Catégorie d'habitation	7

DROIT SUR LE BIEN

Nature	Propriétaire
Indivision	Indivision simple

Nature, type de local

- 1 : maison
- 2 : appartement
- 3 : dépendance
- 4 : locaux industriels

Nombre de pièces au sens du foncier dans un local d'habitation

On entend par pièce tout espace, en général entièrement cloisonné, destiné à être normalement utilisé pour y séjourner, y dormir, y prendre des repas ou y exercer une activité professionnelle.

Les dégagements et pièces annexes (entrée, buanderie, dressing...) et les dépendances incorporées (cave, garage, terrasse et grenier) ne sont pas comptabilisés.

Surface

« Surface réelle du descriptif d'habitation »
Cette surface est la surface réelle qui permet l'établissement de la taxe d'habitation et de la taxe foncière qui diffère de la surface habitable ou de la surface dite « Carrez ».

Particularité de la construction

Code construction particulière (sur sol d'autrui...)

Catégorie d'habitation ou du local professionnel

Elle sert à déterminer le tarif au m² qui s'applique à la surface pondérée du local pour le calcul de sa valeur locative.

Catégorie habitation :

fonction des caractéristiques générales (qualités de la construction, distribution du local, éléments de confort, surfaces, état général...). Il existe 8 catégories allant de 1 (bien très luxueux) à 8 (bien très médiocre).

Catégorie local professionnel :

la nature, la destination principale, l'utilisation et les caractéristiques physiques du local déterminent la catégorie à laquelle il doit être rattaché. Elle est choisie en fonction de l'activité principale exercée dans le local. Les principales catégories sont les magasins et lieux de vente, les bureaux et ateliers.



C'est la situation d'occupation au 1^{er} janvier qui doit être déclarée



Notion de résidence principale

Il ne peut exister qu'une seule résidence principale par foyer.

Cette dernière doit s'entendre du lieu où le contribuable réside de manière habituelle (c'est-à-dire pendant la majeure partie de l'année) et de manière effective.

Une utilisation temporaire d'un logement n'est à cet égard pas suffisante (BOI-RFPI-PVI-10-40-10, n°20 et s., 19-12-2018).



Cas des affectations mixtes

Lorsqu'un logement est, à certaines périodes de l'année, occupé en tant que résidence secondaire et, à d'autres périodes, loué à des tiers, quelle affectation lui donner ? Doit-on retenir l'utilisation principale, c'est-à-dire celle appliquée plus de six mois dans l'année ? À ce jour l'administration ne s'est pas prononcée.



CRIDON LYON
Partenaire expert du notaire



... 3. Comment compléter votre déclaration ?

Étape 5

Procéder à la déclaration d'occupation. **5 cas sont possibles.**

Cas 1. Vous êtes propriétaire et vous occupez votre bien à titre de résidence principale

- › Les informations concernant le ou les occupants du bien sont préremplies.
- › Si vous occupez vous-même le bien, cliquez sur «**propriétaire occupant**».
- › Vous devez **renseigner les autres occupants à l'aide du bouton «ajouter un occupant»** en précisant leur nom, prénom, date et pays de naissance. Il n'est pas obligatoire de déclarer les enfants.
- › La période d'occupation du bien doit également être renseignée.



Cas 2. Vous êtes propriétaire et vous occupez votre bien à titre de résidence secondaire

- › Les informations demandées sont identiques à celles listées au cas n°1.

Cas 3. Votre bien est vacant

- › Renseigner la date de début de la vacance ainsi que le cas échéant la date de fin de cette période.





... 3. Comment compléter votre déclaration ?

Cas 4. Vous mettez votre bien à disposition gratuite d'un tiers

- › Fournir les informations sur le ou les occupant(s) :
 - **Etat civil** : nom, prénom, date et lieu de naissance (pour les personnes physiques)
 - **Dénomination et numéro SIREN** (pour les personnes morales)
- › Renseigner la période d'occupation (date d'entrée/sortie).
- › Si **votre bien est occupé** par un tiers sans titre ou **de manière illégale**, **rapprochez-vous des services fiscaux** en fournissant des éléments justificatifs.



Cas 5. Vous louez votre bien à un tiers avec contrepartie financière

- › Renseigner le **type de location** : location nue, location meublée, location d'un logement social, location selon la loi 1948, location saisonnière, location à usage professionnel.
- › Fournir les informations sur le ou les occupant(s) :
 - **Etat civil** : nom, prénom, date et lieu de naissance (pour les personnes physiques)
 - **Dénomination et numéro SIREN** (pour les personnes morales)
- › Renseigner la période d'occupation (date d'entrée/sortie).
- › La déclaration des loyers est actuellement facultative.
- › **Locations meublées** : précisez la possession ou non d'un numéro SIREN.
- › **Locations saisonnières²** :
 - Le propriétaire doit indiquer s'il gère lui-même le bien et si ce dernier est classé meublé de tourisme.
 - L'identification des différents locataires n'est pas requise.
- › **Logement social** : mentionnez la nature du logement (HLM, ILM, PLR).

² Les meublés de tourisme

sont des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts à la location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois et qui n'y élit pas domicile (C. tourisme art. D 324-1).



CRIDON LYON
Partenaire expert du notaire



L'accès au service ne peut s'effectuer qu'une fois l'adhésion obtenue (cf. page 7).



Le service « Gérer mes biens immobiliers »

est disponible en français et en anglais.



CRIDON LYON
Partenaire expert du notaire



... 3. Comment compléter votre déclaration ?

CANAL 2.

POUR LES PROFESSIONNELS QUI DÉTIENNENT DES BIENS À USAGE D'HABITATION : PERSONNES PHYSIQUES (EX. PROFESSIONS LIBÉRALES) ET PERSONNES MORALES

Étape 1

Connectez-vous à votre espace professionnel.

Étape 2

Accédez aux informations de vos locaux.



Les informations disponibles sont celles dont dispose la DGFiP :

les éléments d'identification et de description générale du bien consulté ainsi que le droit exercé (propriétaire, usufruitier...).



Il est possible de télécharger le descriptif, bien par bien, en cliquant sur le bouton « Télécharger »



... 3. Comment compléter votre déclaration ?

Étape 3

Accéder aux informations détaillées de vos locaux.

CONSULTER UN BIEN Service available in English

DESCRIPTIF DU BIEN

Descriptif disponible au téléchargement
Le descriptif actuel est également disponible au téléchargement (format: pdf) [Télécharger](#)

Numéro fiscal du local	7510900001
Nature	Appartement
N° et rue	12 BD HAUSSMANN
Code postal	75005
Ville	PARIS 9E
Numéro de lot dans la copropriété	15
Bâtiment	A <small>Cette référence de bâtiment est interne à l'administration</small>
Entrée (ou escalier)	1 <small>Cette référence d'entrée (ou d'escalier) est interne à l'administration</small>
Niveau	2
Porte	1 <small>Cette référence de porte est interne à l'administration</small>
Références cadastrales de la parcelle	000 AT 0120
Surface	120 m ²
Nombre de pièces principales	7
Catégorie d'habitation	7

DROIT SUR LE BIEN

Nature	Propriétaire
Inclusion	Inclusion simple

Étape 4

Procéder à la déclaration d'occupation.

Les mêmes informations que celles renseignées pour les particuliers sont attendues (voir pages 11, 12 et 13).



CRIDON LYON
Partenaire expert du notaire



4. Sanctions et risques encourus

Amende liée au non-respect de l'obligation déclarative

En cas de méconnaissance de l'obligation déclarative¹, le contribuable s'expose à une amende égale à 150 euros par bien.

Impacts en cas de déclaration erronée ou manquante conduisant à une insuffisance de taxe foncière et/ou de taxe d'habitation

- › **Principe²** : Il appartient aux propriétaires de porter à la connaissance de l'administration, dans les quatre-vingt-dix jours de leur réalisation définitive, les constructions nouvelles, ainsi que les changements de consistance ou d'affectation des propriétés bâties et non bâties.
- › **En cas de non-respect** : Lorsqu'un immeuble n'a pas été imposé ou lorsque la valeur locative est reconnue insuffisante, l'administration est en droit de procéder à des régularisations.
- › Elle peut le faire par voie de rôles particuliers lorsque les omissions ou insuffisances d'évaluation résultent du défaut ou de l'inexactitude des déclarations des propriétés bâties que doivent souscrire les propriétaires.
- › L'absence d'imposition³ ou les insuffisances d'évaluation résultant de ces omissions ou inexactitudes peuvent être réparées à toute époque par l'administration.
- › Les rehaussements pour insuffisance d'évaluation⁴ résultant du défaut ou de l'inexactitude des déclarations des propriétés bâties font l'objet de rôles particuliers jusqu'à ce que les bases rectifiées soient prises en compte dans les rôles généraux.
- › Les cotisations afférentes à ces rehaussements sont calculées d'après le taux de l'impôt en vigueur pour l'année où l'insuffisance est découverte. Sans pouvoir être plus que quadruplées, elles sont multipliées soit par le nombre d'années écoulées depuis la première application des résultats de la révision, soit, s'il s'agit d'un immeuble acquis ou ayant fait l'objet d'un changement de consistance (exemple : agrandissement) ou d'affectation (exemple : garage transformé en habitation) depuis cette date, par le nombre d'années écoulées depuis le 1^{er} janvier de l'année suivant celle de l'acquisition ou du changement.



¹ CGI Article 1770 terdecies



² CGI Article 1406

³ CGI Article 1508 et LPF Article L175.

(BOI-IF-TFB-50-10 n°100 et 120, 12-9 2012)

⁴ CGI Article 1508



Textes de référence

CGI Article 1418

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.

Ceux de ces 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.

Code du tourisme

Article D324-1

Les meublés de tourisme sont des villas, appartements, ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n'y élit pas domicile.

CGI Article 1770 terdecies

La méconnaissance de l'obligation prévue à l'article 1418 entraîne l'application d'une amende de 150 € par local pour lequel les informations requises n'ont pas été communiquées à l'administration. La même amende est due en cas d'omission ou d'inexactitude. Cette amende n'est pas applicable lorsqu'il est fait application à raison des mêmes faits d'une autre amende ou majoration plus élevée.

CGI Article 1406

I. – Les constructions nouvelles, ainsi que les changements de consistance ou d'affectation des

propriétés bâties et non bâties, sont portés par les propriétaires à la connaissance de l'administration, dans les quatre-vingt-dix jours de leur réalisation définitive et selon les modalités fixées par décret. Il en est de même pour les changements d'utilisation des propriétés bâties mentionnées au I de l'article 1498, pour les changements de catégorie des propriétés bâties mentionnées au I de l'article 146 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 et pour les changements de méthode de détermination de la valeur locative en application des articles 1499-00 A ou 1500 du présent code.

I bis. – Pour procéder à la mise à jour de la valeur locative des propriétés bâties, les propriétaires sont tenus de souscrire une déclaration sur demande de l'administration fiscale selon des modalités fixées par décret.

II. – Le bénéfice des exonérations temporaires de taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties est subordonné à la déclaration du changement qui les motive. Lorsque la déclaration est souscrite hors délai, l'exonération s'applique pour la période restant à courir après le 31 décembre de l'année suivante.

CGI Article 1408

Les rectifications pour insuffisances d'évaluation résultant du défaut ou de l'inexactitude des déclarations des propriétés bâties prévues aux articles 1406 et 1502, et de celles prévues au XVII de l'article 34 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 font l'objet de rôles particuliers jusqu'à ce que les bases rectifiées soient prises en compte dans les rôles généraux.

Les cotisations afférentes à ces rehaussements sont calculées d'après les taux en vigueur pour l'année en cours. Sans pouvoir être plus que quadruplées, elles sont multipliées :

Soit par le nombre d'années écoulées depuis la première application des résultats de la révision,

Soit par le nombre d'années écoulées depuis le 1er janvier de l'année suivant celle de l'acquisition ou du changement, s'il s'agit d'un immeuble acquis ou ayant fait l'objet

de l'un des changements visés à l'article 1517 depuis la première application des résultats de la révision.

Pour les locaux évalués selon les règles prévues à l'article 1498, la première année d'application des résultats de la révision s'entend de 2017.

Décret n° 2023-324 du 28 avril 2023 pris pour l'application de l'article 1418 du code général des impôts.

Article 1

Après la section II du chapitre premier du titre premier de la deuxième partie du livre premier de l'annexe III au code général des impôts, il est inséré une section II bis ainsi rédigée :

« Section II bis

« Dispositions communes à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale, à la taxe d'habitation sur les logements vacants et à la taxe annuelle sur les logements vacants

« Art. 322 A.-Les propriétaires de locaux mentionnés au I de l'article 1418 du code général des impôts déclarent, pour chaque local, à l'administration fiscale les informations suivantes :

« 1° S'ils s'en réservent la jouissance, la nature de l'occupation : résidence principale, résidence secondaire, logement vacant ;

« 2° S'il est occupé par des tiers, l'identité des occupants :

«-s'agissant des personnes physiques : nom, prénom, date de naissance, pays, département et commune de naissance ;

«-s'agissant des personnes morales : forme juridique, dénomination et numéro SIREN.

« La déclaration mentionnée au premier alinéa est transmise par l'intermédiaire du service Gérer mes biens immobiliers, accessible depuis l'espace sécurisé des propriétaires. »



Rédaction : Charlotte Giuliani, Alice Masteau
Direction éditoriale : Michel Manent, Valérie Boué-Panarotto
Conception graphique : Agence Bacon & eggs

Crédits photographiques : AdobeStock.

Tous droits de reproduction, de traduction et d'adaptation strictement réservés pour tous les pays.

© CRIDON LYON 2023.

Trouver plus d'informations

Une foire aux questions est utilement consultable sur le site www.impots.gouv.fr

Pour les particuliers :

Pour tout renseignement supplémentaire, l'assistance aux usagers est joignable de 8h30 à 19h00 du lundi au vendredi, selon deux canaux :

- le téléphone via le n° 0809 401 401 (service gratuit + prix appel)
- via votre messagerie sécurisée disponible depuis votre espace sécurisé

Pour les professionnels

Pour tout renseignement supplémentaire, l'assistance aux usagers des téléprocédures est joignable de 8h00 à 19h30 du lundi au vendredi, selon deux canaux :

- le téléphone via le n° 0809 400 210 (service gratuit + prix appel)
- le formulaire électronique disponible depuis le site www.impots.gouv.fr
(Contact / Accéder > Professionnel > Une assistance aux téléprocédures)



**En cas de besoin ou de doute,
n'hésitez pas à vous rapprocher de votre notaire.**



CRIDON LYON

Partenaire expert du notaire

Depuis 1962, le CRIDON LYON permet à plus de 5 300 notaires affiliés ainsi qu'à leurs collaborateurs, d'accéder à de multiples services juridiques.

Une expertise articulée autour de quatre grands piliers :

- › Apporter une réponse fiable à des questions juridiques
- › Contribuer au développement et à l'entretien des compétences des notaires et leurs collaborateurs
- › Partager des veilles et des ressources documentaires juridiques, de manière personnalisée
- › Accompagner les Études dans leur développement : stratégie, ressources humaines, services...

Le CRIDON LYON, c'est en moyenne chaque année :



+ de 80 000

Consultations téléphoniques



+ de 10 000

Consultations écrites



+ de 110

Sessions de formation

› LE CRIDON LYON, LE PREMIER DEPUIS 1962

www.cridon-lyon.fr

[@CRIDON_LYON](https://twitter.com/CRIDON_LYON)



Qualiopi
processus certifié

■ RÉPUBLIQUE FRANÇAISE