



Déclaration d'occupation

Par yapasdequoi

Bonjour à tous,

Je viens de découvrir une nouvelle déclaration obligatoire concernant les biens immobiliers. Il faut depuis le 1er janvier déclarer les occupants des biens immobiliers dont on est propriétaire.

Officiellement c'est pour taxer les résidences secondaires, mais est-ce la seule raison ?

Si le bien est loué, il semblerait que je doive déclarer toutes les personnes qui y habitent ? Ou alors seulement le titulaire du bail ?

Et pour la résidence principale, c'est pareil, il est prévu de renseigner les noms de tous les habitants.

Ce recensement me semble assez intrusif ...

Merci à ceux qui pourront m'en dire plus.

Par john12

Bonjour,

Je savais que l'administration fiscale devait effectuer une révision des valeurs locatives foncières, supposée entrer en vigueur pour 2026, la révision utilisée actuellement datant des années 1970 et étant forcément obsolète. Mais, il est vrai que l'administration n'a pas beaucoup communiqué et informé à ce sujet. J'ai, comme vous, découvert cette nouvelle obligation par les déclarations des grands médias.

Il est vrai que cette obligation de déclaration permettra de mieux recenser les résidences secondaires et plus simplement, mais cela était déjà effectué, via les déclarations de revenus (tout ce qui n'est pas principal est présumé secondaire, sauf location).

Je considère donc, même si je n'ai pas encore eu connaissance de BOFIP relatif aux modalités pratiques de la révision 2026, que le but ultime de la nouvelle obligation déclarative est de recueillir les informations (loyers des biens loués principalement) permettant de fixer les nouvelles valeurs locatives cadastrales, sur la base des déclarations que les propriétaires de biens immobiliers doivent souscrire ou valider en l'absence de changement, avant le 1er juillet prochain, sur le fondement de l'article 1418 du CGI, le défaut de déclaration étant sanctionné d'une amende de 150 €, à défaut de sanction plus élevée, en application de l'article 1770 terdecies du CGI.

Cordialement

Par ESP

Merci, je n'avais pas vu cela...

Mais l'identité des locataires était déjà à indiquer sur la 2042 ou la 2044 !?

Par john12

Salut,

Comme je l'ai dit, je pense que le but ultime est de récupérer facilement, puisque sur déclaration obligatoire, des loyers actuels qui serviront à déterminer de nouvelles valeurs locatives remplaçant, à terme, les ancêtres de 1970. C'est le but d'une révision foncière. Cela permettra aussi, pour beaucoup de maisons anciennes rénovées sans faire l'objet de déclaration, de revoir les catégories, les surfaces réelles et pondérées et les divers coefficients de pondération retenus pour l'évaluation.

Enfin, le défaut de respect de l'obligation créée permettra à l'administration d'appliquer des pénalités et de réparer les manquements, par voie de rôles particuliers, sur 4 ans.

Par yapasdequoi

Merci de vos réponses.

On pense donc à l'inventaire des résidences secondaires, et aussi à la future révision des valeurs locatives. Là : ça me va.

Mais l'insistance à connaître les occupants ? Une fois qu'on a donné le nom du locataire ça doit suffire, pas besoin de savoir qui d'autre habite avec lui, non ? ou alors c'est encore une façon de pouvoir croiser des fichiers ?

Par john12

Pour ma part, je me suis acquitté de mon obligation, aujourd'hui. Ça n'a pas été compliqué, car, ma femme et moi, n'avons qu'une seule maison constituant notre résidence principale. L'administration connaissait notre situation.

Je n'ai donc rien eu à modifier, ni au niveau des surfaces et autres éléments retenus pour le calcul de la VL cadastrale, ni au niveau des conditions d'occupation de la maison.

En pareille situation, il suffit de valider les informations connues de l'administration.

Pour les logements loués, je pense qu'il faut indiquer le montant des loyers, ce qui devrait permettre de déterminer, par zones, (communales certainement) des valeurs locatives actuelles qui seront au final appliquées à tous les logements de la zone.

Tout ceci n'est bien sûr que mon avis, basé quand même sur ce qui s'est pratiqué, lors de la précédente révision.

Bonne fin de soirée

Par yapasdequoi

Merci de votre réponse.

J'ai moi aussi rempli mes déclarations aujourd'hui. Peu d'ajouts en fait, uniquement le montant du loyer, le reste était pré-rempli.

Bonne soirée à vous également.

Par janus2

Bonjour,

Je n'ai jamais entendu parler de ça...

Quand vous dites "Pour ma part, je me suis acquitté de mon obligation, aujourd'hui", ça consiste en quoi ?

Et comment est-on averti de cette obligation dont, je répète, je n'ai jamais entendu parler ?

Par yapasdequoi

J'ai été informée par ue newsletter.

Ensuite j'ai vérifié sur le site des impôts rubrique "biens immobiliers "

Il y a une note "déclaration attendue"

Elle doit être complétée avant le 30 juin.

Par yapasdequoi

Plus de précisions :

[url=https://www.impots.gouv.fr/particulier/questions/quelles-informations-sont-declarer-le-nouveau-service-en-ligne-gere-r-mes]https://www.impots.gouv.fr/particulier/questions/quelles-informations-sont-declarer-le-nouveau-service-en-ligne-gere-r-mes[/url]

Par yapasdequoi

On y déclare en particulier :

"l'identité des occupants" donc je me demande si les personnes hébergées par le titulaire du bail doivent aussi être déclarées ? (enfants à charge ? concubine ? parent âgé ? ami ?)

Je trouve la formulation maladroite et/ou intrusive.

"le loyer mensuel hors charge (facultatif)"
donc exit la bonne intention de révision de la valeur locative...

L'objectif officiel :

"établir la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, la taxe sur les locaux vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)."

Si vous avez des avis, ça m'intéresse.

Par janus2

On y déclare en particulier :

"l'identité des occupants" donc je me demande si les personnes hébergées par le titulaire du bail doivent aussi être déclarées ? (enfants à charge ? concubine ? parent âgé ? ami ?)

Le bailleur n'est pas censé savoir qui est hébergé par son locataire, donc je ne vois pas comment il pourrait les nommer...

Par Hibou Joli

Avé,

Voici quelques "commentaires" récents issus de la nouvelle obligation déclarative :

LA DÉCLARATION PORTE SUR LA NATURE DE L'OCCUPATION ET L'IDENTITÉ DES OCCUPANTS

Aux termes de l'article 1418 du CGI, les propriétaires de locaux affectés à l'habitation doivent déclarer la nature de l'occupation de ces locaux, s'ils s'en réservent la jouissance, ou l'identité du ou des occupants si ces locaux sont occupés par des tiers.

L'administration précise que c'est la situation d'occupation au 1er janvier qui doit être déclarée.

SI LE PROPRIÉTAIRE SE RÉSERVE LA JOUISSANCE DU LOCAL

Dans cette hypothèse, le propriétaire doit indiquer à quel titre il occupe le local (résidence principale ou secondaire) ou si ce local est vacant (bien non meublé et non occupé).

LE LOCAL EST OCCUPÉ PAR DES TIERS

Dans cette hypothèse, 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. L'administration annonce que cette déclaration évoluera prochainement afin que ces renseignements ne soient pas redemandés au propriétaire.

Dans le cas des locations saisonnières cependant, l'identité des occupants n'est pas demandée.

Si le bien est occupé sans titre ou de manière illégale (squat, loyers impayés, refus de quitter le logement?), le propriétaire doit se rapprocher des services de la DGFIP en leur fournissant des éléments justificatifs via la messagerie sécurisée de son espace personnel ou professionnel sur impots.gouv.fr.

LA DÉCLARATION DOIT ÊTRE SOUSCRITE AVANT LE 1ER JUILLET 2023

Aux termes de l'article 1418 du CGI, la déclaration doit être souscrite avant le 1er juillet de chaque année. En sont dispensés les propriétaires des locaux pour lesquels aucun changement dans les informations transmises n'est intervenu depuis la dernière déclaration.

La déclaration doit donc être souscrite pour la première fois au plus tard le 30 juin 2023. Par la suite, elle ne sera renouvelée qu'en cas de changement de situation.

Ces informations serviront essentiellement pour taxer les locaux vacants ou pour certaines communes à délibérer pour augmenter la part qui leur reviendra y compris pour les résidences secondaires dont la TH va donc augmenter . Les communes sont d'ailleurs en pleine concertation pour passer leurs délibérations au plus vite (un délai supplémentaire a

été accordé à cet effet)

Par yapasdequoi

Merci de ces commentaires.

A ce jour j'ai fait la déclaration, mais il n'y avait aucun changement par rapport aux données déjà enregistrées.

Toutefois, je les ai validées.

Ensuite, le message "déclaration attendue" persiste anormalement. Les services fiscaux me répondent qu'il s'agit bien d'une anomalie en cours de correction.

Par john12

Bonjour yapasdequoi et les autres,

Bug identique, devant être corrigé, pour moi aussi.

Sinon, j'ai noté que la révision des valeurs locatives foncières qui devait entrer en vigueur au 1er janvier 2026 était repoussée à 2028 par la LF 2023, art 26.

Bonne journée