

Déclaration d'occupation des logements : nouvelles informations à prévoir

Un décret, entré en vigueur le 6-12-2024, a modifié le cadre réglementaire applicable pour la déclaration fiscale d'occupation des logements. Que faut-il savoir ?

Pour la déclaration fiscale d'occupation... En cas de changement dans la situation d'un logement, tout propriétaire est tenu de le déclarer à l'administration fiscale, ceci au plus tard avant le 1^{er} juillet de l'année qui suit ce changement (CGI art. 1418 I) . La déclaration doit être en principe souscrite par le téléservice «Gérer mes biens immobiliers» (GMBI), accessible depuis l'espace sécurisé des propriétaires sur le site <https://www.impots.gouv.fr> . Une amende fiscale de 150 € est encourue en cas «*d'omission ou d'inexactitude*» pour la déclaration (CGI art. 1770terdecies) .

Un changement à intégrer... Un décret 2024-1162 du 4-12-2024 (JO 5-12-2024) a modifié le cadre réglementaire pour la déclaration. Un traitement informatisé de certaines données a été créé, pour le téléservice GMBI, par un arrêté ministériel (BCPE2427862A) du 4-12-2024 (JO 5-12-2024) . Le dispositif vise notamment à «caractériser» les locaux assujettis aux taxes suivantes : taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) et les logements vacants (THLV), taxe annuelle sur les logements vacants (TLV). Notez que l'arrêté a aussi prévu que soit transmise, via le téléservice GMBI, la «*déclaration des loyers en vue de la révision des valeurs locatives des locaux d'habitation*» (voir notre notice à ce sujet).

Pour les informations à fournir... Le décret 2024-1162 a précisé la liste des informations à fournir pour la déclaration (CGI annexe III art. 322 A) . Pour un logement loué, outre sa surface, doit être déclaré le type de location, la date de début et de fin de location, mais aussi les «*éléments d'identification du gestionnaire de location*» . En cas de vacance du logement, la date de début et de fin de la période de vacance, outre le motif de la vacance, doit être déclaré. Un propriétaire concerné doit fournir le numéro SIREN attribué «*au titre de son activité de loueur en meublé*» . Le classement d'un meublé de tourisme doit aussi être déclaré.

Conseil 1. Côté administrateur de biens, veillez à bien rappeler à vos clients de faire le nécessaire pour la déclaration d'ici le 30-6-2025, notamment en cas de changement de locataire ou de vacance d'un logement en 2024.

Conseil 2. Le décret 2024-1162 a aussi précisé les modalités de la déclaration requise, pouvant être effectuée par le téléservice «GMBI», pour une construction nouvelle, un changement de consistance ou d'affectation d'un bien, ou un changement d'utilisation de locaux professionnels (CGI annexe III art. 321 E) .

Pour en savoir plus

Tenez compte des nouvelles informations à fournir pour la déclaration à effectuer d'ici le 30-6-2025, notamment en cas de changement de locataire ou vacance en 2024.