

Fiche n°2 – La déclaration de l'occupation avec GMBI

---

1. Le périmètre du volet 3 du projet GMBI – gestion de l'occupation

• **L'obligation déclarative de la situation d'occupation**

L'obligation de souscrire l'occupation des locaux d'habitation et des locaux professionnels soumis à la taxe d'habitation est encadrée par des textes législatifs.

D'une part, **l'article 1418 du code général des impôts** (CGI) prévoit que :

*« 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. »*

Ainsi, le propriétaire dispose jusqu'au 30 juin de l'année pour déclarer la situation d'occupation au 1<sup>er</sup> janvier. Comme actuellement, le fait générateur correspond à la situation au 1<sup>er</sup> janvier pour déterminer la taxation du local.

D'autre part, les modalités de déclaration sont décrites par un **décret d'application** qui sera publié avant l'automne 2022. Il précisera les informations attendues de la part des propriétaires, notamment la nature d'occupation du local (résidence principale, secondaire, vacant...), l'identité des occupants (nom, prénom, date et lieu de naissance pour une personne physique, dénomination et n°SIREN pour une personne morale,...), la période d'occupation, etc.

En 2023, tous les usagers propriétaires devront venir déclarer la situation d'occupation des locaux dont ils sont propriétaires. Par la suite, l'article 1418 du CGI dispose que *« sont dispensés de cette déclaration les propriétaires des locaux pour lesquels aucun changement dans les informations transmises n'est intervenu depuis la dernière déclaration. »*

L'article 1418 du CGI est assorti d'une **sanction prévue à l'article 1770 terdecies du CGI** qui dispose que *« 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. »*

En pratique, le propriétaire devra déclarer, via le service « Gérer mes biens immobiliers », à partir de son espace sécurisé :

- en cas d'occupation à titre personnel, s'il s'agit de sa résidence principale et/ou secondaire ;
- en cas de location, les éléments d'identification des personnes physiques ou des personnes morales désignés sur le bail ou, le cas échéant, la situation de vacance du local ;

Les propriétaires porteront à la connaissance de l'administration chaque changement d'occupation au fil de l'eau tel un événement de vie.

- **La communication**

Une large communication a d'ores et déjà été réalisée et s'accroîtra au second semestre 2022 et 2023 afin d'informer les propriétaires de la nouvelle obligation qui leur incombe à compter de janvier 2023, qu'ils disposent ou non d'un accès à internet (cf. fiche n° 4).

- **Le déploiement de GestOdl**

Afin de permettre la consultation des occupations déclarées par les propriétaires aux agents mais également la saisie des situations d'occupation à la place des propriétaires ne disposant pas d'accès à internet et la mise à jour des allègements résiduels sur la TH ne pouvant pas être réalisée de manière automatique, un nouveau module de l'application GestPart, GestOdl (Gestion de l'occupation des locaux) co-construit avec des agents et des chefs de service depuis septembre 2021, sera déployé dans le même calendrier avec un plan de formation à destination des agents détaillé dans le plan national de formation de l'ENFiP (PNF 2022 et dans le futur PNF 2023).

La mise à jour générale de la TH n'incombera plus aux agents, s'agissant d'un processus déclaratif reposant sur l'utilisateur propriétaire qui sera intégré automatiquement dans les chaînes de taxation, sans retraitement par les agents des SIP (cf. fiche n° 3).

- **La taxation**

À partir des éléments déclarés par le propriétaire, la DGFIP assurera, par le biais des traitements informatiques, la taxation de la THS, la THLV et la TLV.

Pour les personnes physiques, le recoupement avec l'adresse déclarée à l'impôt sur les revenus permettra de vérifier et déterminer le caractère principal ou secondaire du local et ainsi de taxer le cas échéant.

- **L'assistance**

Afin d'aider les usagers dans cette nouvelle démarche administrative, un circuit d'assistance sera décliné en concertation avec la SRP, en complément des aides mises en ligne au sein du parcours usagers et sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr).

L'assistance sera également développée pour l'application GestOdl à destination des agents via la montée en compétence des agents des plateaux d'assistance.

## **2. Présentation synthétique du parcours usager de la déclaration en ligne**

En 2023, tous les propriétaires devront déclarer dans GMBI l'occupation de tous leurs locaux d'habitation et les locaux professionnels soumis à la taxe d'habitation.

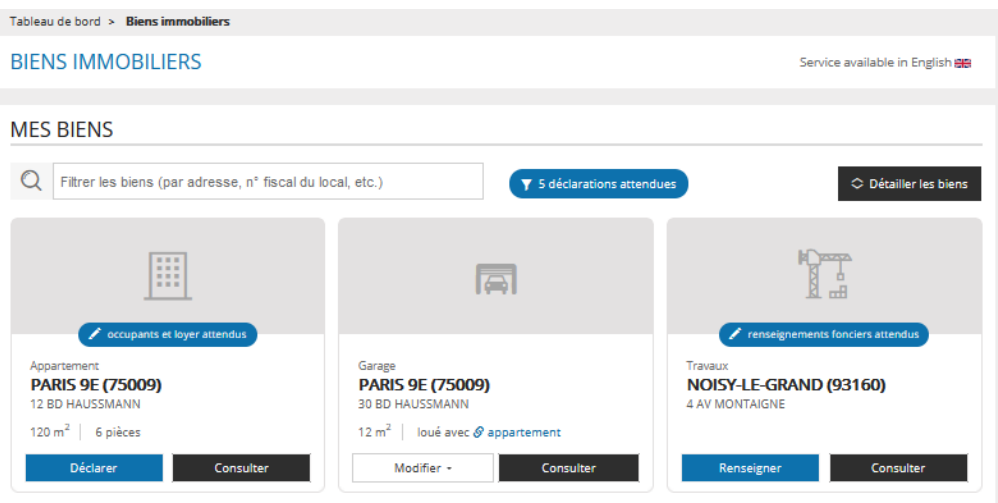
**La déclaration de la situation d'occupation sera commune avec la déclaration des loyers afin de simplifier les démarches du propriétaire et dans une logique de « Dites-le nous une fois ».**

À compter de 2024, les propriétaires viendront déclarer annuellement le loyer mensuel pratiqué et les éventuels changements d'occupant.

Le parcours sera le suivant :

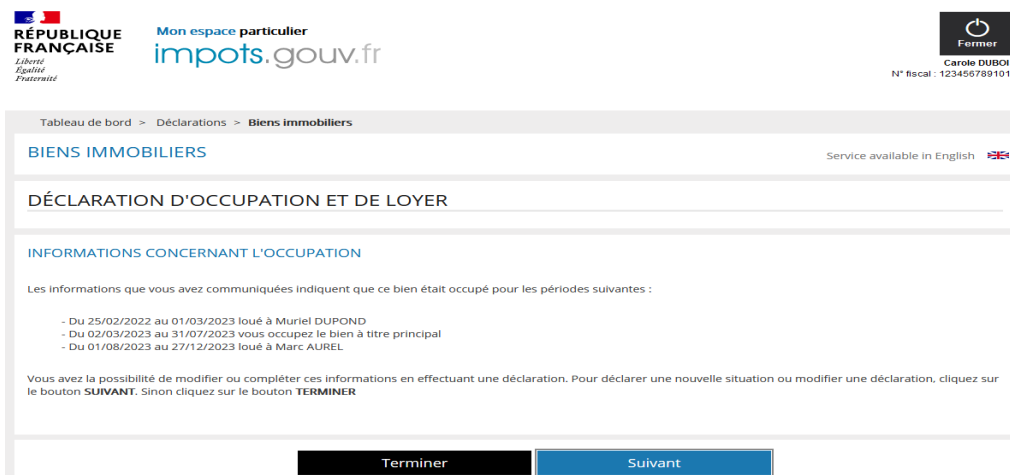
- 1- Le propriétaire se connecte à son espace sécurisé sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr) et accède au service « Gérer mes biens immobiliers ».
- 2- Il visualise l'ensemble de ses biens et une information de type « pastille » indiquant « déclaration d'occupation et de loyer attendue » est affichée sur le bien concerné.

### Tableau de bord<sup>1</sup> :

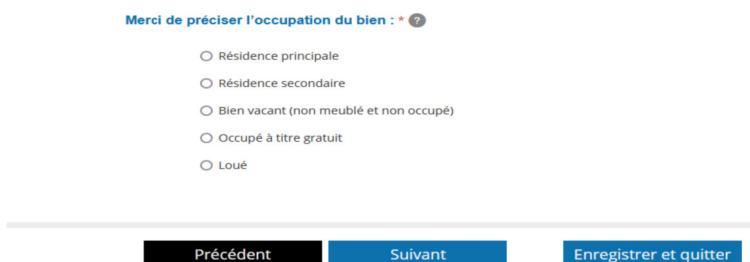


3- Il clique sur « déclarer » dans la box et peut ainsi effectuer sa déclaration en ligne. Les informations connues de la DGFiP sont pré-affichées. Il peut valider ou modifier les occupants du local.

### Page d'accueil du parcours déclaratif d'occupation-loyer :



### Écran présentant les choix proposés en début de parcours :



1 Les visuels sont encore susceptibles d'évoluer.

4- Une déclaration sera créée dans son espace documents au même titre que sa déclaration d'impôt sur les revenus.

Le parcours est dynamique et s'adapte de fait aux informations communiquées par l'utilisateur : le local est occupé par lui-même ou par un tiers, il est loué...

À l'ouverture du service en janvier 2023, les informations affichées en matière de TH seront celles issues de la taxation des rôles généraux de la taxe d'habitation 2022. Ces informations seront intégralement prises en compte, hormis en cas de contentieux ou d'impositions supplémentaires connus avant le 1<sup>er</sup> décembre 2022, où il ne sera pas possible techniquement d'afficher les nouveaux occupants.

Afin de s'adapter à toutes les situations, un parcours spécifique a par ailleurs été développé pour les propriétaires de plus de 200 biens qui ne déclareront pas unitairement l'occupation et le loyer mais au travers d'un fichier qui sera téléchargé et déposé directement sur GMBI.

Tableau de bord pour les propriétaires de plus de 200 biens :

The screenshot shows the 'Mon espace particulier' dashboard on the website 'impots.gouv.fr'. The user is identified as MARTIN DUPONT with a fiscal number of 0009876543210. The dashboard has a navigation menu with 'Biens immobiliers' selected. The main content area is titled 'BIENS IMMOBILIERS' and contains a section 'GRANDS COMPTES' with instructions on how to use the file exchange system. Below this, there are two main panels: 'LISTE DE VOS BIENS' and 'CONSULTER UN BIEN'. The 'CONSULTER UN BIEN' panel includes a search box for the fiscal number of the local (11 digits).

Écran de téléchargement du fichier à compléter pour déclarer pour les grands comptes :

The screenshot shows the 'Déclarer' screen in the 'Mon espace particulier' dashboard. The user is currently on the 'Déclarer' tab, with 'Consulter' and 'Historique' also visible. The screen is titled 'Déclarer' and indicates that the declaration is done by file in 3 steps: 1. Télécharger, 2. Préparer, and 3. Envoyer. The first step, '1. TÉLÉCHARGER MON FICHIER-DÉCLARATION', is active. Below this, there is a section 'Choisissez le type de déclaration à préparer :'. It contains two dropdown menus: 'Type de déclaration : Sélectionnez...' and 'Département(s) : Sélectionnez...'. A note below the second dropdown states 'Un département n'apparaît pas dans la liste ?'. At the bottom of the form, there is a blue 'Télécharger' button.