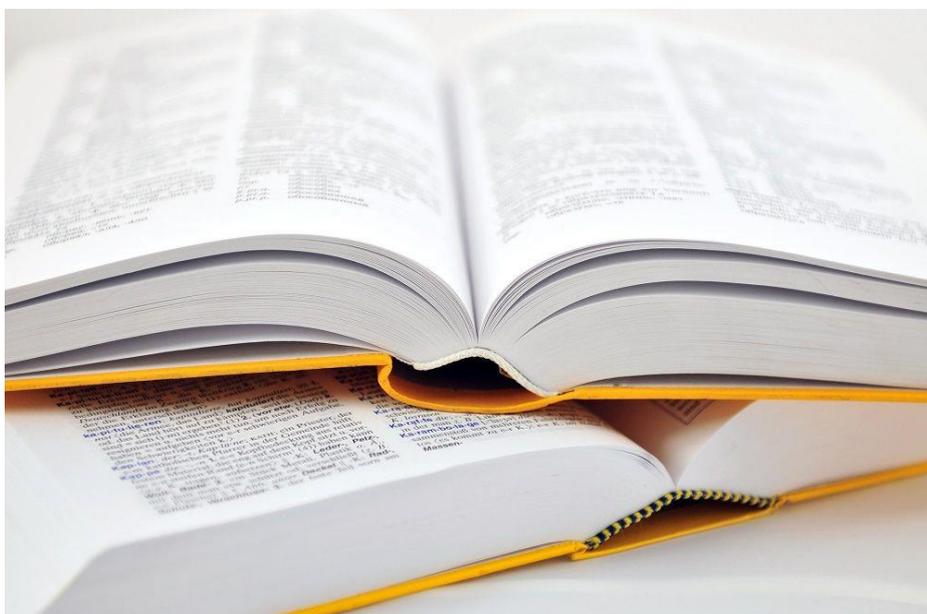


### Biens immobiliers : nouvelle obligation déclarative (suite)



Alors que la nouvelle obligation déclaration dont il s'agit remonte à la loi de finances rectificative pour 2020, soulignons que l'administration fiscale n'a, à un peu plus deux mois de l'échéance fixée au 30 juin, toujours pas publié ses commentaires relative à cette déclaration, ce qui ne manque de plonger nombre de propriétaires dans la perplexité voire l'incompréhension des nouvelles règles.

Rappelons tout de même que cette nouvelle obligation a pour objectif de mieux identifier les redevables de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires ainsi que de la taxe sur les logements vacants situés en zones dites tendues.

## **1/ A qui incombe cette obligation ?**

La nouvelle obligation revient à tous les propriétaires de biens immobiliers situés en France, résidents fiscaux ou non, personnes physiques ou morales.

Lorsque le bien est détenu en indivision, un seul indivisaire peut se charger de l'obligation. Si chacun des co-indivisaires l'a remplie de son côté, seule la dernière déclaration sera prise en compte.

Lorsque le bien fait l'objet d'un démembrement de propriété, l'obligation incombe à l'usufruitier et à lui seul. A noter que ledit bien apparaîtra également dans l'espace personnel de chaque co-indivisaire mais ces derniers ne pourront effectuer la déclaration.

## **2/ Comment déclarer lorsque le bien est détenu par une SCI ?**

Dans ce cas, il conviendra d'effectuer la déclaration à partir de l'espace professionnel de la société. Si la société n'a pas d'espace professionnel, elle devra dans un premier temps adhérer au service "Gérer mes biens immobiliers" afin de pouvoir réaliser la déclaration.

## **3/ Quid en cas de cession/acquisition d'un bien en cours d'année ?**

Dans ce cas, c'est le propriétaire du bien au 1er janvier 2023 qui devra se charger de la déclaration.

## **4/ Que faire lorsque le bien est loué ?**

Il convient tout d'abord de préciser s'il s'agit d'une location nue, meublée ou saisonnière.

En cas de location nue ou meublée, il convient d'indiquer les noms, prénoms, date et lieu de naissance du locataire (ou des occupants à titre gratuit) ainsi que les dates d'entrée et/ou de sortie dudit locataire. Pour le moment, il n'est obligatoire d'indiquer le montant du loyer.

En cas de location meublée saisonnière, il faudra indiquer la date de début d'une location, sans toutefois devoir identifier tous les locataires successifs. Attention, lorsque le bien fait l'objet d'une location saisonnière une partie de l'année seulement, elle pourra être considérée comme une résidence secondaire: tout dépendra de savoir si le propriétaire s'en réserve la jouissance personnelle pendant une période plus longue dans l'année que celle où le bien est loué.

## **Pour prendre contact avec notre ingénieur patrimonial :**

- ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- F. 01.42.85.80.00