



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Présentation du service « Gérer mes biens immobiliers »



DGFIP – Bureau GF 1B

Avril 2023

Présentation

Ouverture du service sur le portail impots.gouv.fr le 2 août 2021



Un nouveau service accessible aux particuliers et aux personnes morales propriétaires de locaux



Une offre de service de consultation qui permet à tout propriétaire d'avoir une vision de tous les biens immobiliers qu'il possède avec ses principales caractéristiques (adresse, surface, étage, nombre de pièces...).

Plus de 12 millions de déclarations d'occupation réalisées par des propriétaires depuis l'ouverture du service à la mi-janvier !

Et vous ?

Le calendrier de la réforme et les aspects législatifs

La réforme de la taxe d'habitation et la mise en œuvre du service « Gérer Mes Biens Immobiliers »

2022

Dernière année de taxation à la TH sur les résidences principales

À compter de 2023

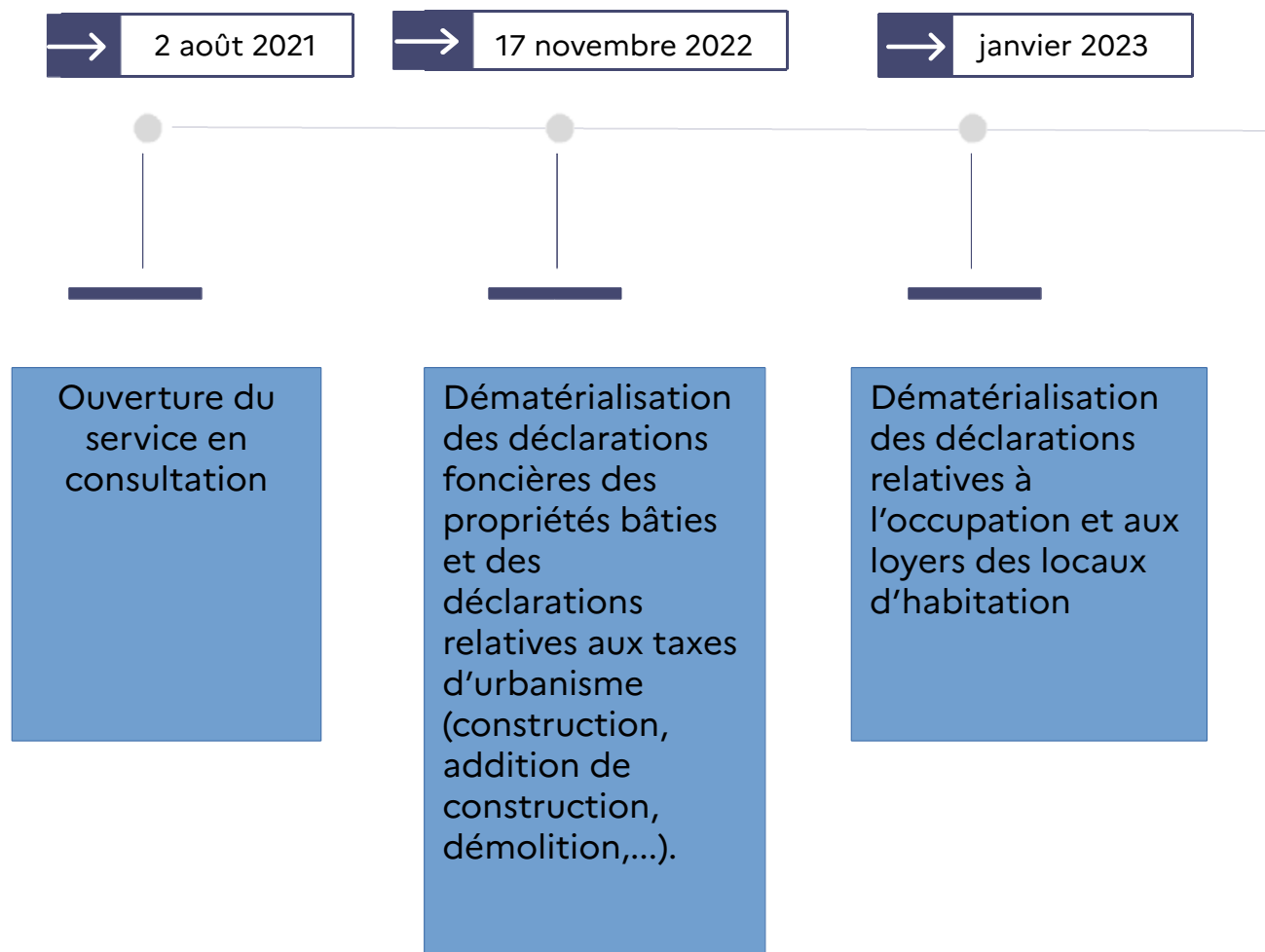
Suppression de la THP et maintien de la taxation sur les résidences secondaires, la THLV et la TLV

Article 1418 du CGI : la nouvelle obligation déclarative

Article 1770 terdecies : une amende en cas d'erreur, omission ou insuffisance de 150 euros par local

Rappel du Calendrier

Une appropriation progressive des services offerts



La nouvelle organisation

La réforme de la taxe d'habitation et la mise en œuvre du service « Gérer Mes Biens Immobiliers »

Le propriétaire est placé au cœur du dispositif suite à cette nouvelle obligation déclarative.

Pour respecter celle-ci : **un service de déclaration totalement dématérialisé « Gérer Mes Biens Immobiliers » sur impots.gouv.fr.**

Les travaux assurés par la DGFIP :

- la gestion des allègements ;
- la gestion des contentieux et impositions supplémentaires ;
- le recoupement des informations avec l'adresse déclarée pour l'impôt sur les revenus pour déterminer si le local est en résidence principale, secondaire et vérifier les conditions de vacance ;
- la prise en charge des déclarations pour les propriétaires personnes physiques qui ne disposent pas d'Internet.

Faciliter le parcours usager

Une démarche unique pour deux obligations déclaratives

Janvier 2023 : ouverture du nouveau service de déclaration en ligne au sein du service « Gérer Mes Biens Immobiliers »

2 déclarations :

- La déclaration d'occupation
- La collecte des loyers des locaux d'habitation facultative pour la préparation de la future révision des valeurs locatives des locaux d'habitation prévue initialement en 2026 et décalée de deux ans

Une seule démarche en ligne

Un parcours qui s'adapte selon les réponses de l'utilisateur et contribue à simplifier ses démarches

Faciliter le parcours usager

Une démarche unique pour deux obligations déclaratives

Lorsqu'un nouvel occupant doit être saisi, le propriétaire doit renseigner :

- * pour une personne physique, les nom, prénom, date et lieu de naissance ;
- * pour une personne morale, sa dénomination et son SIREN.

Pour les propriétaires de plus de 200 biens, un processus spécifique avec la mise en place d'une déclaration par fichier.

L'écran d'accueil

Tableau de bord du service « Gérer mes biens immobiliers »

MES BIENS

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

138 déclarations attendues

Détailler les biens



local professionnel
PARIS 9E (75009)
12 BD HAUSSMANN
51m²

Consulter



Déclaration d'occupation et de loyer attendue

Maison
DEAUVILLE (14800)
10 RUE DES FLEURS
137m² | 7 pièces

Déclaration d'occupation Consulter



Déclaration d'occupation et de loyer attendue

Garage
DEAUVILLE (14800)
10 RUE DES FLEURS
17m²

Déclaration d'occupation Consulter



Déclaration d'occupation et de loyer attendue

Cave, cellier, buanderie...
NOISY-LE-GRAND
4 AV MONTAIGNE
22m²

Déclaration d'occupation Consulter



local professionnel
BOULOGNE-BILLANCOURT
12 AV DU GENERAL DE GAULLE
220m²

Consulter



Maison
MONTPELLIER (34000)
20 RUE DES CONSTELLATIONS
20m² | 1 pièces

Déclaration d'occupation Consulter

← 1 2 3 4 5 ... 29 Tous →

Un écran
d'accueil
selon son
profil

Une interface dédiée aux propriétaires de plus de 200 biens

Allez au contenu | Allez au menu | Allez à la recherche

 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Mon espace particulier
impots.gouv.fr

Rechercher

Messagerie sécurisée

Mon profil

Mes contacts

Déconnexion

MARTIN DUPONT
N° fiscal : 0009876543210
Dernière connexion le 24 décembre 2020 à 23:59

Tableau de bord | Prélèvement à la source | Paiements | Documents | **Biens immobiliers** | Déclarer | Autres services

Tableau de bord > Biens immobiliers

BIENS IMMOBILIERS

Service available in English 

GRANDS COMPTES

Vous disposez de plus de 200 biens. Pour faciliter vos démarches, un système d'échange de fichiers vous permet de consulter la liste de vos biens (et leurs caractéristiques). Vous pouvez également accéder à la page détaillant un de vos biens, à partir de son numéro fiscal de local.

LISTE DE VOS BIENS

Vos biens par échange de fichiers.

Accéder à l'interface dédiée 

CONSULTER UN BIEN

Consultez un bien et ses caractéristiques.

Numéro fiscal du local  11 chiffres

Accéder à la page du bien

Pour les démarches déclaratives, un système de téléchargement download/upload

Interface dédiée à la gestion des biens par échange de fichier

Une interface dédiée aux propriétaires de plus de 200 biens

Consulter

Déclarer

Historique¹

Consulter

Téléchargez la liste de vos biens et de leurs caractéristiques.

Choisissez le périmètre géographique :



Tous les départements
comportant au moins un de vos biens



Choisir un département
comportant au moins un de vos biens

 Télécharger

La déclaration

Une interface dédiée aux propriétaires de plus de 200 biens

[Consulter](#)[Déclarer](#)[Historique¹](#)

EN 

Déclarer

Déclarer par fichier en 3 étapes :

[1. Télécharger](#)[2. Préparer](#)[3. Envoyer](#)

► 1. TÉLÉCHARGER MON FICHIER-DÉCLARATION

Choisissez le type de déclaration à préparer :

Type de déclaration :

Sélectionnez... ▼

Département(s) :

Sélectionnez... ▼

Un département n'apparaît pas dans la liste ?

 Télécharger

Les « grands comptes »

Les services des déclarations en ligne

- **Des modalités déclaratives adaptées :**

- Consultation possible via la liste des biens ou unitairement
- Déclaration toujours réalisée par fichier
- Possibilité de découper le fichier géographiquement pour faciliter la gestion

- **La possibilité de déléguer :**

Afin de pouvoir accomplir les démarches par plusieurs gestionnaires avec vision globale de tous les biens, des délégations sont possibles selon les modalités habituelles de gestion de l'espace professionnel sur impots.gouv.fr.

Accès au service

Rappels sur la documentation existante



Des pas-à-pas disponibles
sur le site impots.gouv.fr
dans la rubrique
Documentation > Accès aux
fiches et à la foire aux
questions téléprocédures

- **Un pré-requis indispensable : Disposer d'un espace professionnel**

- > Fiche EP 2 : Créer un espace professionnel expert

- **Adhérer au service « Gérer mes biens immobiliers »**

- > Fiche AIU 27 : Gérer mes biens immobiliers

- **Désigner des délégataires**

- > Fiche SL 5 : Désigner des délégataires et consulter les délégations

De nouvelles modalités de gestion

De la mise à
jour par les
services de
la DGFIP
jusqu'à
GMBI

- **Une obligation généralisée à tous les propriétaires**
État ou autres, tous les propriétaires sont soumis à la nouvelle obligation déclarative **avant le 1^{er} juillet 2023**
- **Une déclaration au fil de l'eau**
Le service de déclaration est ouvert **365J / 365J**
- **Le tracé de fichier**
Une nouvelle obligation par rapport à aujourd'hui :
Tracé du fichier disponible sur impots.gouv.fr pour pouvoir se préparer
- **Un pré-remplissage des informations connues**
La base de données est pré-remplie avec les informations déjà connues par la DGFIP à l'issue de la **taxation 2022**
- **La fin des demandes d'informations par les services DGFIP**
Les courriers de renseignements dits « lettres 1236 » ne seront plus envoyées par la DGFIP pour collecter auprès des propriétaires de locaux d'habitation des informations sur les occupants

Vers un objectif de fiabilisation

Les enjeux

- **Respecter** la nouvelle obligation déclarative qui s'applique à l'ensemble des propriétaires privés et publics.

L'État propriétaire se doit d'être exemplaire dans une obligation posée dans l'article 16 de la loi de Finances pour 2020.

- **Risque de taxation à tort**

La défaillance du propriétaire peut induire une taxation à tort du fonctionnaire logé à la TH sur les résidences secondaires. L'adresse fiscale déclarée à l'IR permet de déterminer le caractère principal de l'habitation.

En cas de non déclaration par le propriétaire, l'occupant d'un logement qui aurait déménagé peut être connu à deux adresses différentes dans le SI de la DGFIP, entraînant l'émission d'une taxe d'habitation en résidence secondaire à tort.

Vers un objectif de fiabilisation

Les enjeux

- **Maintien de la transmission des listes d'occupants assujettis à la TEOM en 2023**

Expertise en cours pour éviter à l'avenir la transmission en parallèle des informations relatives la déclaration d'occupation et les occupants assujettis à la TEOM

- **Accéder à l'ensemble des biens bâtis**

Process spécifique d'accès pour les gestionnaires de l'Etat propriétaire.

Regroupement des biens sur GMBI comme sur les avis de taxes foncières. En cas de réception de plusieurs avis de taxe foncière pour une même entité, il convient de se rapprocher du SDIF compétent pour fiabiliser l'identifiant fiscal à utiliser.

Parcours d'assistance

Différents niveaux d'aide

Une question sur le parcours usager ?

Pour les usagers sur impots.gouv.fr

- ▶ Une FAQ Usagers
- ▶ Un formulaire e-contact

Hors GMBI

- ▶ Les Centres de contact de la DGFIP
- ▶ Les France services
- ▶ Les plateaux d'assistance

Merci de votre attention !

