Publié le 15 juin 2023

Déclaration Gérer mes biens immobiliers : quelques précisions ont été apportées par la DGFiP

Suite au webinaire organisé par la direction générale des finances publiques (DGFiP) pour la déclaration portant sur l'occupation des locaux des grands propriétaires, certaines précisions ont été apportées notamment sur les champs obligatoires ou facultatifs et un délai d'un mois supplémentaire a été accordé au bailleurs sociaux pour effectuer cette déclaration.

La DGFiP avait organisé vendredi 9 juin un webinaire dédié aux modalités de remplissage de la déclaration de l'occupation des biens des propriétaires bailleurs sur la plateforme Gérer Mes Biens Immobiliers (GMBI). En effet, suite aux demandes d'un certain nombre de bailleurs, dont celles des Sem avaient été relayées à l'administration fiscale par la FedEpl, les champs obligatoires et facultatifs de cette déclaration ont été modifiés par la DGFiP.

Il a ainsi été indiqué que l'information relative au lieu de naissance des locataires n'était plus obligatoire pour cette année.

Par ailleurs, si les numéros fiscaux de référence (ou numéros SPI) des locataires étaient renseignés, notamment suite au pré-remplissage des informations connues par la DGFiP, l'indiction de leur date de naissance n'est également pas obligatoirement à renseigner par les propriétaires bailleurs.

La DGFiP a également précisé que, cette année, l'administration fiscale fera preuve de bienveillance quant aux suites des contrôles portant sur cette déclaration. Il est à noter que, compte tenu du nombre de logements gérés par certains organismes de logement social, **une négociation a permis de reporter d'un mois la date limite de déclaration, qui passe du 30 juin 2023 au 31 juillet 2023 pour les bailleurs sociaux**.

Préalables à la fixation des taxes locales

Il est possible de remplir cette déclaration tout au long de l'année (plateforme ouverte 365 jours par an) et de mettre à jour dès modification de l'occupant au 1er janvier de l'année N. Cette déclaration remplace celle qui étaient effectuée auparavant par les bailleurs sociaux sur la plateforme Poseïdon. il est à noter que toutes les autres déclarations foncières et d'urbanisme seront à réaliser au sein de cet espace dédié. Ces déclarations seront les préliminaires à l'établissement par l'administration fiscale des différentes taxes locales (foncière, urbanisme…). En ce qui concerne les taxes d'urbanisme, les déclarations doivent être faites sur GMBI dans les 90 jours suivant la date d'achèvement des travaux pour les projets inférieurs à 5000 m2. Au-delà de cette surface, il y aura 2 acomptes à payer, le premier à 9 mois après la délivrance du permis de construire et le second 18 mois plus tard.

L'ensemble des informations demandées permettent aux services des impôts de pouvoir les recouper avec les données dont elles dispose déjà afin de bien identifier les occupants et éviter tout risque d'erreur dans l'établissement de la taxe d'habitation (qui concerne les logements vacants et les résidences secondaires), voire de contentieux.