



Fiscalité immobilière

Obligation de déclaration des surfaces d'habitation par les propriétaires

SGEC/2023/589
01/06/2023

DESTINATAIRES : Directeurs diocésains,
Organisations professionnelles de chefs d'établissements
Fnogec,

**POUR DIFFUSION AUX CHEFS D'ETABLISSEMENT
AUX PRESIDENTS D'OGEC
AUX PRESIDENTS DES ASSOCIATIONS PROPRIETAIRES**

POUR INFORMATION : Commission Permanente

Mesdames, Messieurs,
Chers amis,

En date du 27 mars 2023 nous vous avons recommandé d'attendre la parution du décret, prévu par la loi du 2019-479 du 28 décembre 2019 fixant aux propriétaires une nouvelle obligation ainsi définie :

ARTICLE 1418

I.- 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.

Le décret annoncé est paru en le 30 avril 2023 sous le numéro 2023-324, il est annexé à la présente note.

Malheureusement ce décret n'apporte pas les précisions attendues pour répondre aux diverses questions qui peuvent se poser compte tenu de la nature spécifique de l'immobilier scolaire. Les consultations juridiques que nous avons sollicitées n'ont pas permis, non plus, de répondre à ces questions.

Aussi, nous vous recommandons d'appliquer les dispositions suivantes pour vous acquitter de l'obligation fixée par la loi du 28 décembre 2019 :

- 1) Conformément au libellé de la loi, qui impose la déclaration aux seuls propriétaires « de locaux affectés à l'habitation », **seuls sont à déclarer**, par les associations propriétaires des établissements scolaires, **les logements de fonction. A l'exclusion de tout autre local.**
- 2) Lorsque, sur leur espace informatique sur le site www.impots.gouv.fr, les locaux pré-identifiés comme devant être déclarés correspondent aux logements de fonction, la déclaration d'occupation sera remplie. Lorsque les locaux identifiés ne correspondent pas à des logements de fonction, l'association propriétaire adressera une demande de rectification à l'administration fiscale (Centre des impôts mentionné sur l'espace informatique) en précisant qu'il s'agit de locaux professionnels, correspondant à la catégorie : « Ecoles et institutions privées exploitées dans un but non lucratif » (ENS1) et non affectés à l'habitation.
- 3) Lorsque, sur leur espace informatique sur le site www.impots.gouv.fr, des locaux correspondant à des logements de fonction ne seront pas pré-identifiés, l'association propriétaire signalera cette absence à l'administration fiscale (Centre des impôts mentionné sur l'espace informatique) afin qu'elle puisse, une fois la correction apportée par l'administration, remplir son obligation déclarative.
- 4) Lorsque sur leur espace informatique sur le site www.impots.gouv.fr l'espace permettant la déclaration ne sera pas ouvert, il conviendra de suivre la procédure d'ouverture de cet espace décrite dans un document annexé à la présente note.
- 5) Au moment de la déclaration, l'association propriétaire doit prendre contact avec l'OGEC concerné afin de remplir convenablement sa déclaration en signalant l'occupant du logement.

Il s'agira :

- soit de l'OGEC lui-même qui, dans ce cas, s'acquittera du paiement de la taxe d'habitation afférente au logement de fonction.
- soit de la personne physique occupant le logement. Dans ce cas, ultérieurement, cette personne devra déclarer si le logement est occupé à titre de résidence principale (exonérée de taxe d'habitation) ou à titre de résidence secondaire (assujettie à la taxe d'habitation).

En fonction de l'évolution éventuelle de la doctrine de l'administration ou des résultats des consultations juridiques encore en cours, nous vous communiquerons ultérieurement, si nécessaire, de nouvelles informations.

En vous souhaitant bonne réception de cette information, nous vous assurons de notre dévouement le plus total.

Yann DIRAISON
Adjoint au Secrétaire Général de l'Enseignement Catholique

Pièces annexées :

- 1) Décret 2023-324
- 2) Description de la procédure à suivre pour ouvrir l'espace informatique permettant de gérer ses biens immobiliers.