



Fiscalité immobilière

Obligation de déclaration des surfaces d'habitation par les propriétaires

SGEC/2023/369
27/03/2023

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,

La loi 2019-479 du 28 décembre 2019 a fixé une nouvelle obligation aux propriétaires ainsi définie :

1.1. 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.

Sont dispensés de cette déclaration les propriétaires des locaux pour lesquels aucun changement dans les informations transmises n'est intervenu depuis la dernière déclaration.

II.- Cette déclaration est souscrite par voie électronique par les propriétaires dont la résidence principale est équipée d'un accès à internet.

Ceux de ces propriétaires qui indiquent à l'administration ne pas être en mesure de souscrire cette déclaration par voie électronique ainsi que les propriétaires dont la résidence principale n'est pas équipée d'un accès à internet utilisent les autres moyens mis à leur disposition par l'administration.

Conformément au E du VII de l'article 16 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019, les présentes dispositions s'appliquent à compter des impositions établies au titre de 2023.

Cette obligation déclarative a été confirmée dans la loi de finances 2020 qui a établi que les propriétaires doivent s'en acquitter entre le 1^{er} janvier 2023 et le 30 juin 2023.

Cette déclaration doit être actualisée avant le 1^{er} juillet de chaque année lorsqu'il y a un changement d'affectation du logement.

L'obligation concerne à l'évidence les établissements qui possèdent des logements de fonction qu'ils vont devoir déclarer dans les temps. Cependant, comme le prévoit la loi, un décret, non paru à ce jour, pourrait venir préciser qui et quelles surfaces, précisément sont concernés.

Dans l'attente de la parution de ce décret, il paraît prématuré de satisfaire à cette obligation qui pourrait nous entraîner à déclarer à mauvais escient certaines surfaces. La Conférence des établissements recommande donc aux associations propriétaires des établissements de l'Enseignement catholique de ne pas procéder, pour le moment, à cette déclaration.

Dès que le décret prévu par la loi sera paru, et avant le 30 juin 2023, nous vous communiquerons les précisions apportées par ce décret afin que vous puissiez satisfaire, en toute connaissance de cause, à cette nouvelle obligation.

En vous souhaitant bonne réception de cette information, nous vous assurons de nos sentiments les meilleurs.

Philippe DELORME
Secrétaire Général de l'Enseignement Catholique