



Fédération
des acteurs de
la solidarité

FLASH INFO JURIDIQUE

Obligation de déclaration à la charge du propriétaire des occupants des locaux à usage d'habitation (déclaration sur GMBI)

L'obligation posée par l'article 1418 du code général des impôts concerne tous les propriétaires de locaux d'habitation. Elle est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2023 après avoir été prévue par la loi de finances pour 2020 qui prévoyait dans le même temps la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales. Les propriétaires doivent désormais déclarer les occupants des locaux d'habitation lorsqu'ils ne s'en réservent pas l'usage.

Les organismes gérant des dispositifs d'hébergement, de logement adapté ou des OACAS sont directement concernés par cette obligation, qu'ils soient propriétaires ou locataires des logements qu'ils utilisent pour leurs activités.

Ce que l'on sait pour l'instant, en plus des informations déjà contenues dans [la FAQ](#) mise à disposition par la DGFIP :

- La date limite de déclaration est reportée au 31 juillet 2023.
- En réponse à un courrier de l'USH, le directeur général de la DGFIP a indiqué que dans le cas où l'organisme locataire sous-loue les locaux, le propriétaire peut demander l'identité des sous-locataires pour se conformer à son obligation de déclaration. A l'occasion d'autres rencontres, la DGFIP a toutefois indiqué que la mention de l'organisme locataire/occupant pourrait être suffisante dans certains cas, position adoptée aussi localement par certaines DGFIP.
- L'indication du lieu de naissance de l'occupant ne sera pas exigée pour la déclaration de 2023.

La situation des personnes hébergées et celle des organismes OACAS n'ont pas fait l'objet de réponses et restent par conséquent incertaines. Les interrogations portent notamment sur l'obligation pour les structures de communiquer, à leurs bailleurs ou à la DGFIP directement selon leur qualité de locataire ou de propriétaire, l'identité de l'ensemble des personnes hébergées.

La FAS se mobilise depuis plusieurs mois sur ce sujet aux côtés d'autres têtes de réseaux. Après plusieurs courriers et mails envoyés à titre individuel ou collectif, un courrier en date du 26 juin a ainsi été adressé par l'inter-réseaux au directeur général des finances publiques.

Nous y indiquons notamment :

- Les grandes difficultés connues par les structures pour communiquer à leurs bailleurs l'identité de l'ensemble de leurs occupants dans un contexte de forte rotation.
- Les problèmes techniques remontés par plusieurs structures dans le parcours de déclaration des biens.

La Fédération et ses partenaires plaident plus généralement pour une exonération de cette obligation déclarative pour l'ensemble du secteur, dès lors que les logements sous-loués ou accueillant des personnes hébergées n'ont pas vocation à constituer des résidences secondaires.

→ [Vous pouvez télécharger le courrier référent à cette obligation ici](#)