

Aides en ligne

- Une page dédiée sur la page d'accueil du site www.impots.gouv.fr

Vous êtes
propriétaire ?



Gérez en ligne
vos biens immobiliers

- Une FAQ (accessible depuis impots.gouv.fr, cf ci-dessus, ou à partir de votre espace sécurisé, rubrique « Biens immobiliers ».)

Plus de questions

- Des pas à pas accessibles depuis la page dédiée sur www.impots.gouv.fr ou la rubrique « documentation » située en bas de page du même site

Je gère mes biens
immobiliers



Documentation

Besoin de renseignements ?

Par téléphone

0809 401 401 (service gratuit +
coût de l'appel)

du lundi au vendredi
de 8h30 à 19h00

Par messagerie sécurisée

Depuis votre espace
personnel sur
www.impots.gouv.fr



Prendre RDV

Depuis votre espace
personnel sur
www.impots.gouv.fr



Votre espace particulier



Votre espace professionnel



S'identifier avec
FranceConnect

impots.gouv.fr

« Gérer mes biens Immobiliers (GMBI) »

Déclaration d'occupation et de loyers

Qu'est ce que « GMBI » ?

Depuis août 2021, tout usager propriétaire, qu'il soit un particulier ou un professionnel (personne morale), peut, à partir de son espace sécurisé sur impots.gouv.fr, consulter l'ensemble de ses biens bâtis situés en France ainsi que leurs caractéristiques (surface, nombre de pièces, numéro de lot...).

Depuis janvier 2023, ce service permet de répondre en ligne aux obligations déclaratives relatives aux locaux, de dématérialiser les déclarations foncières, de liquider les taxes d'urbanisme, de déclarer l'occupant des locaux d'habitation ou encore de collecter auprès des propriétaires, dans le cadre de la révision des valeurs locatives, les loyers des locaux d'habitation mis en location.

Qu'est ce que la déclaration d'occupation ?

Article 1418 du CGI :

« 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. »

Mon espace particulier

impots.gouv.fr

Biens immobiliers



Janvier 2025



Quels éléments à déclarer ?



Les propriétaires (particuliers et professionnels) doivent, pour chacun des locaux d'habitation qu'ils possèdent, indiquer :

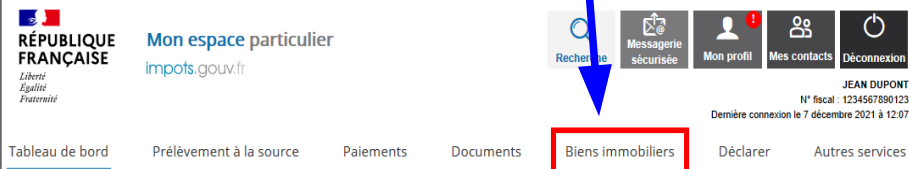
- à quel titre ils l'occupent (habitation principale ou secondaire)

- et, quand ils ne l'occupent pas eux-mêmes, l'identité des occupants (ou s'il est vacant) et les loyers.

Comment déclarer ?

impots.gouv.fr

Cette déclaration devra être réalisée à partir de l'espace particulier* des usagers sur www.impots.gouv.fr (Onglet « Biens immobiliers »)



* Les propriétaires n'étant pas en mesure de souscrire cette déclaration par voie électronique devront se rapprocher des services de la DGFIP (cf rubrique « besoin de renseignements ? » à la fin de ce dépliant).

Qui peut consulter / déclarer ?



• L'accès au service « GMBI » est ouvert à tout titulaire de droit réel **pour consulter** ses biens bâtis à partir de son espace sécurisé (particulier ou professionnel) sur impots.gouv.fr.

• L'obligation déclarative s'appliquera à tous les propriétaires titulaires de droit réel et qui ont la jouissance du bien : propriétaire, propriétaire indivis, usufruitier...(tout redevable principal de la taxe foncière)

• En cas de pluralité de propriétaires pour un même bien, une seule déclaration est attendue pour ce bien.

Quel délai ?

30 juin 2025

Pour la première année (2023) de mise en œuvre de cette nouvelle obligation, tous les propriétaires devaient effectuer cette déclaration.

A compter de 2024 et pour les années suivantes :

- les usagers propriétaires devront effectuer une nouvelle déclaration **uniquement si un changement est intervenu depuis la dernière déclaration.**

- la date limite de déclaration est fixée au 30 juin N

Précisions sur l'occupation et le loyer

- l'identité des occupants devra être renseignée pour les logements loués ou occupés à titre gratuit.

- Pour les logements loués, le propriétaire devra également indiquer le montant du loyer pratiqué (montant hors charge).

- Il est possible de renseigner des périodes d'occupation (date de début et date de fin)

Précisions complémentaires

Je suis propriétaire de nombreux locaux, dois-je faire une déclaration individuelle pour chaque local ?

2 modalités de déclaration en ligne sont possibles :

• soit via un parcours déclaratif guidé qui permet d'effectuer une déclaration pour chaque bien. Ce parcours permet de regrouper plusieurs locaux qui sont occupés par les mêmes occupants au moment de la déclaration pour gagner en rapidité.

• soit via un échange de fichier au format CSV qui permet de regrouper l'ensemble de vos biens en une seule déclaration.

LISTE DE MES BIENS

Si vous avez l'habitude d'utiliser un tableur (Calc, Excel...), vous pouvez télécharger la liste de vos biens.

Accéder à l'interface dédiée