



EDMOND
DE ROTHSCHILD

GUIDE PRATIQUE *DECLARATION DES BIENS IMMOBILIERS A USAGE D'HABITATION*

Rédaction achevée le 2/05/2023

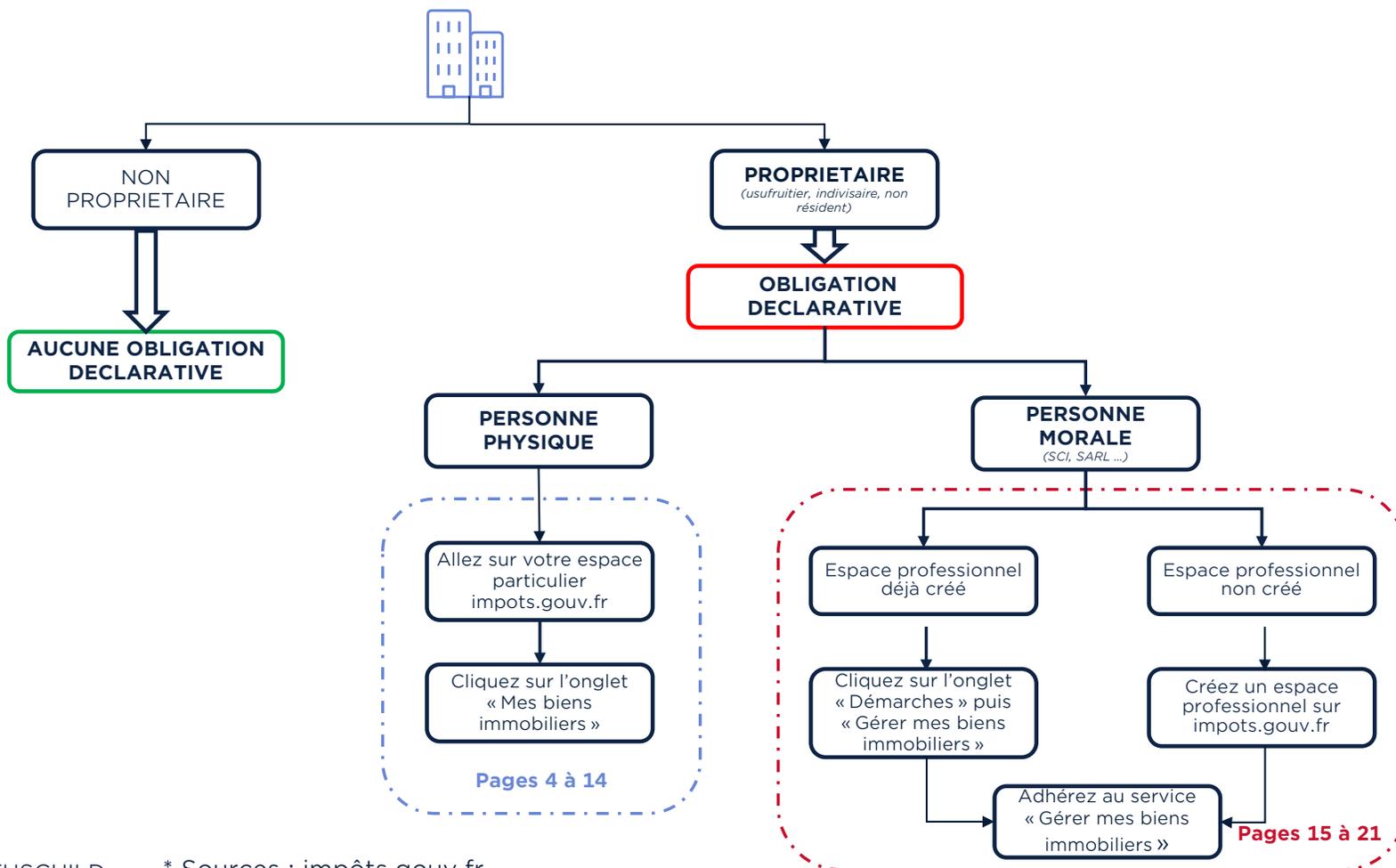
EDMOND DE ROTHSCHILD BANQUE PRIVEE (France)
S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance, au capital de 83 075 820
euros - RCS Paris 572 037 026 - ORIAS 07 033 943

EDMOND DE ROTHSCHILD, L'AUDACE DE BÂTIR L'AVENIR.

GUIDE PRATIQUE

Depuis le 1^{er} janvier 2023, tous les propriétaires, personnes physiques ou personnes morales, de biens immobiliers à usage d'habitation sont soumis à une nouvelle obligation déclarative*.

Ce document a pour objectif de vous aider dans la réalisation de la déclaration de vos biens immobiliers sur votre espace sécurisé impots.gouv.fr.



1. OBLIGATIONS DÉCLARATIVES EN CAS DE DÉTENTION PAR UNE PERSONNE PHYSIQUE

AIDE PRATIQUE

COMMENT DECLARER UN BIEN IMMOBILIER DETENU EN DIRECT ?

Etape n° 1 :

Connectez-vous à votre espace particulier

1 - Dans votre navigateur internet ouvrez le site impots.gouv.fr.

2 - Cliquez sur « **Votre espace Particulier** », en haut à droite du site.

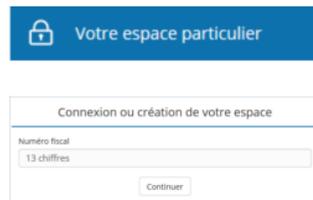
3 - Dans la rubrique « Connexion ou création de votre espace particulier », à gauche, saisissez vos 2 identifiants :

numéro fiscal (13 chiffres) et cliquez sur « Continuer »
mot de passe et cliquez sur « Connexion »

OU

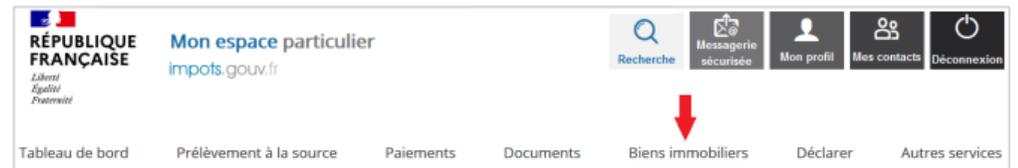
pour vous identifier avec votre compte ameli (l'Assurance maladie), La Poste, MSA ou Mobile Connect et moi, cliquez sur le bouton FranceConnect et laissez-vous guider.

> consultez la fiche :
j'ai perdu mon numéro fiscal/mot de passe



Etape n° 2 :

Accès au service



Cliquez sur « **Biens immobiliers** ».

Le tableau de bord du service « Gérer mes biens immobiliers » s'affiche : les locaux sont présentés, individuellement, sous forme de box.

Chaque page comporte au maximum 6 locaux.

A noter que le service « Gérer mes biens immobiliers » est disponible en français et en anglais.

BIENS IMMOBILIERS

➡ Service available in English 

AIDE PRATIQUE

COMMENT DECLARER UN BIEN IMMOBILIER DETENU EN DIRECT ?

Etape n° 3 :

The screenshot shows a web interface titled "BIENS IMMOBILIERS" with a language selector for English. Under the "MES BIENS" section, there is a search bar and a "Moins détailler les biens" button. Three property cards are displayed:

- Maison:** 68m² | 6 pièces, Surface totale 152m², N° fiscal du local. Button: **Déclaration d'occupation** (highlighted), Consulter.
- Appartement:** 20m² | 2 pièces, Surface totale 20m², N° fiscal du local, Niveau 03, Lot de copropriété n° 13. Button: **Déclaration d'occupation** (highlighted), Consulter.
- Appartement:** 94m² | 6 pièces, Surface totale 94m², N° fiscal du local, Niveau 05, Lot de copropriété n° 171-127. Button: **Déclaration d'occupation** (highlighted), Consulter.

Un onglet « Déclaration d'occupation et de loyer attendu » sera affiché sous chaque bien immobilier dont vous êtes propriétaire.

Afin de commencer la déclaration, cliquez sur cet onglet.

AIDE PRATIQUE

COMMENT DECLARER UN BIEN IMMOBILIER DETENU EN DIRECT ?

Etape n° 4 :

BIENS IMMOBILIERS Service available in English 

DÉCLARATION D'OCCUPATION ET DE LOYER

Les champs signalés par un astérisque (*) sont obligatoires

INFORMATIONS NÉCESSAIRES POUR LA DÉCLARATION D'OCCUPATION

ADRESSE DU BIEN

Votre dernière déclaration indique que ce bien est : Occupé à titre de résidence secondaire par

IDENTITÉ DU LOCATAIRE

Les autres biens rattachés à cette occupation sont :

Vous avez la possibilité de déclarer une nouvelle occupation en cliquant sur "Nouvelle situation".

Vous pouvez également corriger votre déclaration ou ajouter ou supprimer un occupant à l'aide du bouton "Modifier ma déclaration".

Précédent Nouvelle situation Modifier ma déclaration

Vous retrouvez les informations à la connaissance de l'administration fiscale :

- Pour un bien mis en location, il sera indiqué notamment l'identité du locataire.
- Pour un bien constituant votre résidence principale, il sera indiqué votre identité.
- Vous retrouverez aussi l'adresse du bien.

Cliquez sur « Nouvelle situation » puis « commencer la déclaration »

AIDE PRATIQUE

COMMENT DECLARER UN BIEN IMMOBILIER DETENU EN DIRECT ?

Etape n° 5 :

Tableau de bord | Prélèvement à la source | Paiements | Documents | **Biens immobiliers** | Déclarer | A

Tableau de bord > [Biens immobiliers](#)

BIENS IMMOBILIERS

Service disponible

DÉCLARATION D'OCCUPATION ET DE LOYER

Les champs signalés par un astérisque (*) sont obligatoires

INFORMATIONS CONCERNANT LE BIEN N°

Souhaitez-vous modifier la nature de l'occupation et/ou les occupants ?

Exemples : passer de résidence principale à secondaire, de résidence principale à loué, nous indiquer la date de sortie des occupants...

Oui

Non

Précédent | Suivant

Si les informations ont changé (changement de locataire, de résidence principale etc.), vous devez cliquer sur « Oui » afin de réaliser les modifications et réaliser la déclaration.

Si la situation et les informations sur le bien n'ont pas changé vous devez cliquer sur « non ».

AIDE PRATIQUE

COMMENT DECLARER UN BIEN IMMOBILIER DETENU EN DIRECT ?

Etape n° 6 :

DÉCLARATION D'OCCUPATION ET DE LOYER

Les champs signalés par un astérisque (*) sont obligatoires

INFORMATIONS CONCERNANT LE BIEN N°

Date de fin de la précédente situation :

Veuillez indiquer la date de fin de la précédente situation: * ?

L'administration vous demandera en cas de changement de situation « d'indiquer la date de fin de la précédente situation ».

AIDE PRATIQUE

COMMENT DECLARER UN BIEN IMMOBILIER DETENU EN DIRECT ?

Etape n° 7 et 8 :

DÉCLARATION D'OCCUPATION ET DE LOYER

Les champs signalés par un astérisque (*) sont obligatoires

INFORMATIONS CONCERNANT LE BIEN N°

Vous devez préciser le type d'occupation

Merci de préciser l'occupation du bien : * ?

- Propriétaire occupant à titre de résidence principale
- Propriétaire occupant à titre de résidence secondaire
- Bien vacant (non meublé et non occupé)
- Occupé à titre gratuit
- Loué

Précédent Suivant

DÉCLARATION D'OCCUPATION ET DE LOYER

Les champs signalés par un astérisque (*) sont obligatoires

INFORMATIONS CONCERNANT LE BIEN N°

Vous devez préciser le type de location

Merci de préciser le type de location : * ?

- Location nue (vide de meuble)
- Location meublée
- Location logement social
- Location loi 1948
- Location saisonnière
- Location à usage professionnel

Précédent Suivant

AIDE PRATIQUE

COMMENT DECLARER UN BIEN IMMOBILIER DETENU EN DIRECT ?

Etape n° 9 :

DÉCLARATION D'OCCUPATION ET DE LOYER

Les champs signalés par un astérisque (*) sont obligatoires

INFORMATIONS CONCERNANT LE BIEN N°

Occupant(s) du bien* ?

The screenshot displays a user interface for managing property occupants. At the top, the title 'Occupant(s) du bien* ?' is centered. Below it, there are two columns representing individual occupants. Each column contains the text 'Date d'entrée : 01/02/2022' and two buttons: 'Modifier' and 'Effacer l'occupant'. At the bottom of the interface, there are two buttons: 'Ajouter un occupant' and 'Propriétaire occupant'. An arrow points from the 'Ajouter un occupant' button to a dark blue callout box on the right.

A cette étape vous retrouvez le ou les locataires de votre bien.

Si celui-ci à changé, vous devez cliquer sur « ajouter un occupant ».

AIDE PRATIQUE

COMMENT DECLARER UN BIEN IMMOBILIER DETENU EN DIRECT ?

Etape n° 10 :

DÉCLARATION D'OCCUPATION ET DE LOYER

Les champs signalés par un astérisque (*) sont obligatoires

INFORMATIONS CONCERNANT LE BIEN N°

A cette étape, précisez si l'occupant du bien mis en location est une « personne physique » ou une « personne morale ou assimilée ».

L'occupant du bien est une : *

- Personne physique
 Personne morale ou assimilée

Précédent

Suivant

Etape n° 11 :

INFORMATIONS CONCERNANT LE BIEN N°

Identité de l'occupant : *

**Précisez l'identité de l'occupant du bien (le nouveau locataire par exemple).
Précisez le nom, le prénom et la date de naissance de l'occupant.**

Nom : *

Prénom : *

Date de naissance : *

JJ/MM/AAA

Etape n° 12 :

**Précisez la date de début de la période d'occupation
ET
Précisez la date de fin de la période d'occupation. Cette case doit être remplie uniquement si l'occupant a quitté le local.
Donc si l'occupant n'a pas quitté le local vous pouvez directement cliquer sur suivant.**

DÉCLARATION D'OCCUPATION ET DE LOYER

Les champs signalés par un astérisque (*) sont obligatoires

INFORMATIONS CONCERNANT LE BIEN N°

Veuillez indiquer la période d'occupation pour cet occupant : *

Date de début de la période d'occupation : *

12/11/2022

Date de fin de la période d'occupation :

Uniquement si l'occupant a quitté le local

JJ/MM/AAAA

AIDE PRATIQUE

COMMENT DECLARER UN BIEN IMMOBILIER DETENU EN DIRECT ?

Etape n° 13 :

DÉCLARATION D'OCCUPATION ET DE LOYER

Les champs signalés par un astérisque (*) sont obligatoires

INFORMATIONS CONCERNANT LE BIEN N

Occupant(s) du bien* ?

Ici, vous retrouverez l'occupant actuel que vous venez de déclarer. (On retrouve donc bien un occupant sortant et un occupant entrant).

A cette étape, vous retrouvez l'occupant précédent.

Date d'entrée : 01/02/2022

Date d'entrée : 01/02/2022

Modifier

Effacer l'occupant

Modifier

Effacer l'occupant

Ajouter un occupant

Propriétaire occupant

AIDE PRATIQUE

COMMENT DECLARER UN BIEN IMMOBILIER DETENU EN DIRECT ?

Etape n° 14 :

A cette étape, vous pouvez préciser le montant du loyer mensuel hors charge.
(précision facultative jusqu'en 2025)

DÉCLARATION D'OCCUPATION ET DE LOYER

Les champs signalés par un astérisque (*) sont obligatoires

INFORMATIONS CONCERNANT LE BIEN N°

Veillez renseigner les informations suivantes :

Montant du loyer mensuel théorique hors charges : €

Le loyer est-il plafonné ? Oui Non

Ici, vous devez préciser si le loyer est plafonné.

Précédent Suivant

Etape n° 15 :

A cette étape, vous visualisez le récapitulatif du bien et ses caractéristiques.
Cliquez sur suivant.

INFORMATIONS CONCERNANT LE BIEN N°

Veillez indiquer les autres biens concernés par cette occupation :*

Biens non concernés :

Rechercher

0/3

Biens concernés :

Rechercher

0/1

>

<

AIDE PRATIQUE

COMMENT DECLARER UN BIEN IMMOBILIER DETENU EN DIRECT ?

Etape n°16 : récapitulatif et fin de la déclaration

DÉCLARATION D'OCCUPATION ET DE LOYER

Les champs signalés par un astérisque (*) sont obligatoires

Récapitulatif de votre déclaration

Veuillez trouver ci-dessous les données renseignées lors de votre déclaration

Adresse du local principal	
Occupant 1	
Date de début d'occupation	01/02/2022
Occupant 2	
Date de début d'occupation	01/02/2022

Précédent Valider et transmettre

A cette étape, vous trouverez toutes les données renseignées lors de votre déclaration. Puis cliquez sur l'onglet « Valider et Transmettre » qui se trouvera en dessous du récapitulatif.

BIENS IMMOBILIERS Service available in English

DÉCLARATION D'OCCUPATION ET DE LOYER

Merci d'avoir complété ces informations

Si vous souhaitez consulter les données que vous avez renseignées lors de votre déclaration, cliquez sur le bouton « Consulter » de votre bien dans votre espace « Gérer mes biens immobiliers ».

Je donne mon avis

Retour à l'accueil

Vous avez terminé la déclaration pour votre bien immobilier.

2. OBLIGATIONS DÉCLARATIVES EN CAS DE DÉTENTION PAR UNE PERSONNE MORALE

AIDE PRATIQUE

COMMENT DECLARER UN BIEN IMMOBILIER DETENU PAR UNE SOCIETE ?

Etape n° 1 :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

impots.gouv.fr

Votre espace particulier

Votre espace professionnel

Accueil > Authentification Aide

Connexion à mon espace professionnel

Adresse électronique

Mot de passe ?

[Mot de passe oublié](#)

Connexion

Vous pouvez également payer en ligne votre taxe foncière ou votre cotisation foncière des entreprises en utilisant la référence de votre avis

Payer mes impôts locaux

Création de mon espace professionnel

Créer mon espace professionnel

Activation de mon espace / mes services

Activer mon espace / mes services

Si vous n'avez pas créé d'espace professionnel, vous devez cliquer sur « créer mon espace professionnel ».

Si vous avez déjà un espace professionnel, vous devez entrer vos identifiants et mot de passe.

Ensuite, vous allez devoir indiquer votre numéro SIREN et votre adresse mail. Vous recevrez un code d'activation permettant d'activer votre espace et vos services.

AIDE PRATIQUE

COMMENT DECLARER UN BIEN IMMOBILIER DETENU PAR UNE SOCIETE ?

Etape n° 2 :

PROFESSIONNELS

DOSSIER GÉRER CONSULTER DÉCLARER PAYER DÉMARCHES MESSAGERIE

Espace professionnel > Créer mon compte sur [portailpro.gouv](#)

*** Le millésime 2023 des déclarations de résultat et de la déclaration des revenus des Sociétés Civiles Immobilières (SCI) non soumises à l'impôt sur les sociétés (formulaire n°2072 et annexes), sera disponible à compter du 3 avril.**

*** Pour des raisons de sécurité, l'accès aux services n'est possible que pour les détenteurs d'une habilitation spécifique (adhésion, substitution ou délégation). Pour toute question, vous pouvez contacter l'assistance en ligne [ici](#).**

Espace pro.
Impots.gouv.fr
Quitter

Aide : tous les pas-à-pas

Connaissez-vous le droit à l'erreur ?
En savoir plus

OUPS.GOUV.FR
Votre mail électronique

Messagerie
Adresse électronique de l'entreprise [+]
En savoir plus

MES DOSSIERS

- Choisir un dossier
- Voir tous mes dossiers

MON ESPACE

- Gérer les services
- Gérer les comptes bancaires [+]
- Gérer les contrats de prélèvement automatique [+]

MES AUTRES SERVICES

- Calendrier fiscal
- Tests économie collaborative
- Tests tiers déclarants
- Coordonnées du gestionnaire et prise de rendez-vous

MES SERVICES

Consulter

- Compte fiscal [+]
- Avis CFE

Déclarer

- TVA
- Impôt sur les sociétés
- CVAE
- Revenus de capitaux mobiliers
- Taxe activités polluantes
- Taxe int. consommation
- Taxe v. vénale immeubles
- Résultat [+]
- Économie collaborative [+]
- Tiers déclarants
- Dispositif DAC6 [+]

Payer

- TVA
- Impôt sur les sociétés
- CVAE
- Revenus de capitaux mobiliers
- Taxe activités polluantes
- Taxe int. consommation
- Taxe v. vénale immeubles
- Prélèvement à la source [+]
- CFE et autres impôts
- Dette fiscale [+]

Démarches

- Remboursement de TVA UE
- Guichet de TVA UE
- Gérer mes biens immobiliers
- Cession de droits sociaux [+]

Cliquez sur l'onglet
« choisir un dossier ».

AIDE PRATIQUE

COMMENT DECLARER UN BIEN IMMOBILIER DETENU PAR UNE SOCIETE ?

Etape n° 3 :

Cliquez sur la SCI dont vous souhaitez réaliser la déclaration et l'état d'occupation du bien.



AIDE PRATIQUE

COMMENT DECLARER UN BIEN IMMOBILIER DETENU PAR UNE SOCIETE ?

Etape n° 4 :

The screenshot shows the 'PROFESSIONNELS' interface with a navigation bar containing 'DOSSIER', 'GÉRER', 'CONSULTER', 'DECLARER', 'PAYER', 'DEMARCHES', and 'MESSAGERIE'. The 'GÉRER' tab is active. The main content area is titled 'Espace professionnel' and contains several sections:

- MES DOSSIERS**
 - Changer de dossier
 - Voir tous mes dossiers
 - Désélectionner le dossier courant
- MON ESPACE**
 - Gérer les services
 - Gérer les comptes bancaires [+]
 - Gérer les contrats de prélèvement automatique [+]
- MES AUTRES SERVICES**
 - Calendrier fiscal
 - Tests économie collaborative
 - Tests tiers déclarants
 - Coordonnées du gestionnaire et prise de rendez-vous

On the right side, there is a 'DOSSIER COURANT' section and a 'MES SERVICES' section with sub-categories: 'Consulter' (Compte fiscal [+], Avis CFE), 'Déclarer' (Impôt sur les sociétés, CVAE, Revenus de capitaux mobiliers, Taxe activités polluantes, Taxe int. consommation, Taxe v. vénale immeubles, Résultat [+], Économie collaborative [+], Tiers déclarants, Dispositif DAC6 [+]), 'Payer' (Impôt sur les sociétés, CVAE, Revenus de capitaux mobiliers, Taxe activités polluantes, Taxe int. consommation, Taxe v. vénale immeubles, Prélèvement à la source [+], CFE et autres impôts, Dette fiscale [+]), and 'Démarches' (Remboursement de TVA UE, Guichet de TVA UE, Gérer mes biens immobiliers, Cession de droits sociaux [+]).

Cliquez sur l'onglet « Gérer mes biens immobiliers » dans la rubrique « Démarches ».

AIDE PRATIQUE

COMMENT DECLARER UN BIEN IMMOBILIER DETENU PAR UNE SOCIETE ?

Etape n° 5 :

Cet écran s'affiche et vous êtes automatiquement redirigé sur le site impôt.gouv.fr



AIDE PRATIQUE

COMMENT DECLARER UN BIEN IMMOBILIER DETENU PAR UNE SOCIETE ?

Etape n° 6 :

Une fois sur le site [impôt.gouv.fr](https://impot.gouv.fr) vous retrouverez les différents biens que la SCI détient.

BIENS IMMOBILIERS Service available

MES BIENS

Filter les biens (par adresse, n° fiscal du local, etc.) déclarations attendues Déta

Local commun	Appartement	Appartement
Déclaration d'occupation et de loyer attendue	Déclaration d'occupation et de loyer attendue	Déclaration d'occupation et de loyer attendue
m ²	m ² 5 pièces	m ² 4 pièces
Déclaration d'occupation Consulter	Déclaration d'occupation Consulter	Déclaration d'occupation Cons

Lorsque s'affiche l'onglet « Déclaration d'occupation et de loyer attendu », cela signifie que vous devez réaliser la déclaration.

Cliquez sur cet onglet.

DÉCLARATION D'OCCUPATION ET DE LOYER

Les champs signalés par un astérisque (*) sont obligatoires

INFORMATIONS NÉCESSAIRES POUR LA DÉCLARATION D'OCCUPATION

Nous ne disposons d'aucune information sur l'occupation de ce bien.

Depuis le 1er janvier 2023, en tant que propriétaire, vous avez l'obligation de déclarer qui occupe vos locaux d'habitation. Si vous êtes vous-même l'occupant, indiquez s'il s'agit de votre résidence principale ou secondaire. Si une autre personne occupe un de vos biens, vous devez renseigner son identité. Vous devez donc déclarer les différentes occupations successives de vos biens respectifs à compter du 1er janvier 2023.

Pour commencer votre déclaration, cliquez sur le bouton "suivant".

Précédent Suivant

Il s'agit de la même déclaration que sur votre espace particulier. La démarche est identique.

AVERTISSEMENT

Le présent document est émis par le groupe Edmond de Rothschild.

Il n'est pas de nature contractuelle et vous est remis à titre d'information uniquement et ne constitue pas une consultation juridique, fiscale ou comptable personnalisée.

Ce document ne doit pas être interprété comme une offre de produits ou de services financiers ou une recommandation d'acheter ou de vendre un instrument financier ou de souscrire à un service financier.

Les informations qu'il contient n'ont pas été examinées à l'aune de votre situation personnelle ou de vos objectifs ou besoins spécifiques. Nous vous invitons à consulter vos propres conseillers indépendants.

Le présent document s'appuie sur des informations provenant de sources ou de documents externes jugés fiables. Le groupe Edmond de Rothschild s'efforce de veiller à ce que les informations qu'il contient soient exactes, complètes et d'actualité mais ne peut fournir aucune garantie quant à leur exhaustivité ou à leur exactitude.

Tout investissement comporte des risques, notamment des risques de perte de capital et de fluctuation de valeur et de rendement.

En aucun cas, la responsabilité d'une entité du groupe Edmond de Rothschild, de ses directeurs et employés, ne saurait être engagée pour des dommages directs ou indirects, pertes, frais, réclamations, indemnisations, ou autres dépenses qui résulteraient de l'utilisation ou de la distribution de ce document ou d'une décision prise sur la base de ce document.

A défaut d'indication contraire, les sources utilisées dans le présent document sont celles du groupe Edmond de Rothschild.

Ce document est confidentiel et destiné uniquement à une utilisation par le groupe Edmond de Rothschild et les personnes à qui il est délivré. Toute reproduction ou utilisation de tout ou partie de ce document et de son contenu, sous quelque forme et à quelque fin que ce soit, est strictement interdite, sauf autorisation préalable et écrite du groupe Edmond de Rothschild.

Copyright © groupe Edmond de Rothschild - Tous droits réservés



EDMOND
DE ROTHSCHILD

EDMOND DE ROTHSCHILD, L'AUDACE DE BÂTIR L'AVENIR.
www.edmond-de-rothschild.com