



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Réunion d'arrondissement 2023

**Figeac 22 juin, Gourdon 29 juin,
Cahors 3 juillet**

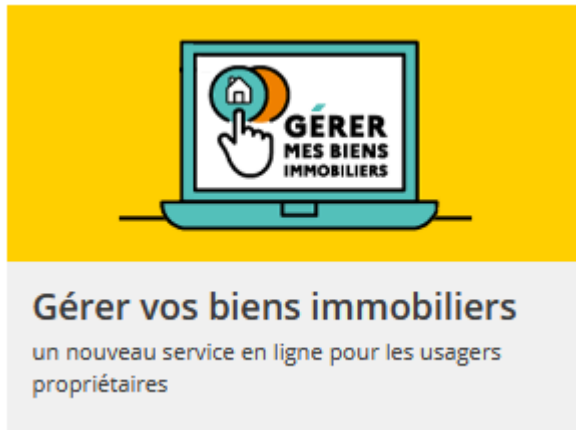
SOMMAIRE

1. Le service « Gérer mes biens immobiliers »

2. La nouvelle obligation déclarative « Gérer mes biens immobiliers »

3. Les évolutions de la fiscalité directe locale dans le nouvel environnement de l'outil "Gérer mes biens immobiliers"

Le service « Gérer mes biens immobiliers »



→ 2 août 2021

→ 17 novembre 2022

→ 2 janvier 2023

Ouverture du service en consultation

Dématérialisation des déclarations foncières des propriétés bâties et des déclarations relatives aux taxes d'urbanisme (construction, addition de construction, démolition,...).

Dématérialisation des déclarations relatives à l'occupation et aux loyers des locaux d'habitation

La nouvelle obligation déclarative

- ◆ Tous les propriétaires sont soumis à une nouvelle obligation déclarative en 2023.
34 millions de propriétaires sont concernés pour 73 millions de locaux à usage d'habitation en France.
355 801 locaux soumis à la TH dans le Lot qui doivent faire l'objet d'une déclaration d'occupation
- ◆ La taxe d'habitation pour les résidences principales est supprimée à partir de 2023
- ◆ Les propriétaires de biens à usage d'habitation, particuliers et entreprises (dont les collectivités locales), doivent déclarer l'occupation de leur logement sur l'espace GMBI

La nouvelle obligation déclarative

Comment je déclare ?

→ Si vous êtes un particulier :

Connectez-vous sur *Votre espace particulier > Biens immobiliers*

→ Si vous êtes un professionnel :

Rendez-vous sur *Votre espace professionnel > Démarches > Gérer mes biens immobiliers*

Dès que vous accédez au parcours déclaratif, une bulle informative « Déclaration attendue » est affichée au dessus de chaque bien immobilier.



Sur le site des réponses et conseils ...

Foire aux questions

06/04/2023

Gérer mes biens immobiliers - Toutes vos questions :

[Je constate des omissions ou des erreurs sur les caractéristiques de mon bien et je souhaiterais modifier le descriptif de mon bien : comment faire ? Dois-je attendre la correction avant de faire la déclaration d'occupation ?](#)

[Pourquoi un bien vendu récemment est encore affiché ?](#)

[Pourquoi tous mes biens ne sont pas affichés ?](#)

Une obligation déclarative pour les particuliers et les professionnels, dont les collectivités locales



Un nouveau service accessible aux particuliers et aux personnes morales propriétaires de locaux



Une offre de service de consultation qui permet à tout propriétaire d'avoir une vision de tous les biens immobiliers qu'il possède avec ses principales caractéristiques (adresse, surface, étage, nombre de pièces...).

Depuis le 17 novembre, le service comprend une nouvelle offre de parcours déclaratif qui s'inscrit dans un contexte de modernisation et de simplification des démarches foncières, et d'intégration de la mission de liquidation des taxes d'urbanisme à la DGFIP.

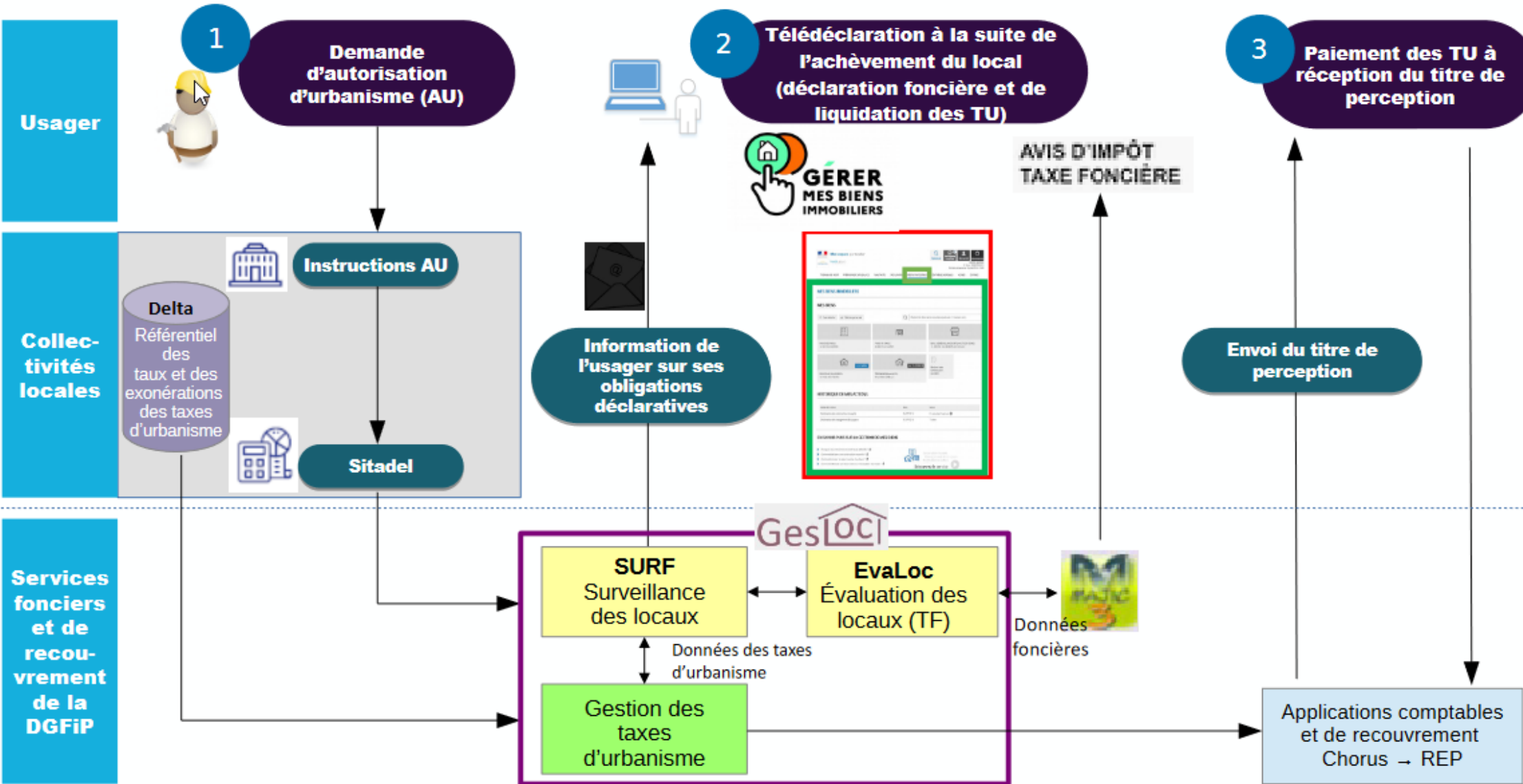
✓ **Le réseau de la DGFIP est à votre service : n'hésitez pas à contacter **votre conseiller aux décideurs locaux !****

L'évolution de la fiscalité directe locale : la réforme des taxes d'urbanisme

Les missions transférées à la DGFIP

- 1 La liquidation de la taxe d'aménagement (parts communale ou intercommunale, départementale et régionale)
- 2 La liquidation de la part « logement » de la redevance d'archéologie préventive
- 3 Sont concernées les taxes consécutives à une demande initiale d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1^{er} septembre 2022

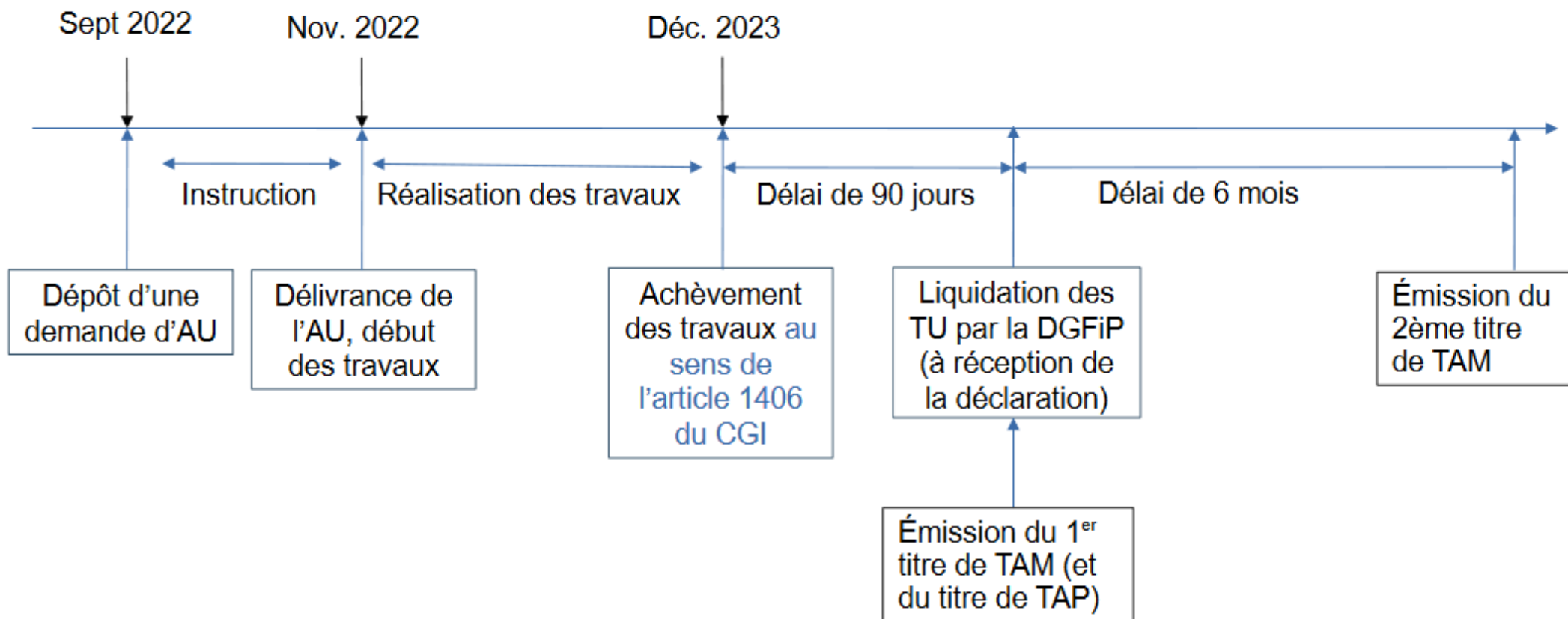
Les modalités de recouvrement des taxes d'urbanisme sont inchangées.



=> Rôle fondamental de fiabiliser les données SIT@DEL transmises pour détecter les changements induisant des nouvelles évaluations foncières et provoquer la liquidation des taxes d'urbanisme

Le décalage de l'exigibilité des taxes

Les TU sont désormais exigibles à la date d'achèvement des travaux au sens fiscal (article 1406 du Code général des impôts)



Pas de
décalage de
trésorerie
pour les
collectivités

Une accélération des recouvrements pour les petits et moyens projets

Pour les projets classiques (petits et moyens projets), le report de l'exigibilité des taxes d'urbanisme à l'achèvement de la construction n'emportera aucun décalage de trésorerie, grâce à :

- un délai de construction qui conduit à l'achèvement avant le délai antérieur d'émission des titres ;
- l'optimisation des processus laisse entrevoir un rythme de liquidation plus régulier.

☀ Pour 3/4 des montants recouverts, la liquidation sera plus rapide ou équivalente.

☀ Pour le 1/4 des montants recouverts qui concerne les grands projets, la mise en place d'acomptes permet de neutraliser les impacts en trésorerie pour les collectivités.

La gestion des délibérations de TAM

NOTIFIER SA DÉLIBÉRATION A LA DGFIP

- Les collectivités locales ont l'obligation de notifier les délibérations de la Taxe d'aménagement dans DELTA
- Accès à DELTA : par le PIGP
- Habilitations : à demander à la direction locale (service de la fiscalité directe locale)

Informations pratiques

Date limite de vote de la délibération :
30/06/2023

Date limite de la saisie: 17/09/2023

Date limite de correction de la saisie :
31/12/2023

Le calendrier de la campagne est rappelé sur la page d'accueil de DELTA

Le recouvrement de la TAM

Le reversement des recettes de TAM aux collectivités locales

- **Le circuit de recouvrement est inchangé** : il demeure assuré par des services de la DGFIP spécialisés dans le recouvrement de ce produit.
- **Les reversements de TAM aux collectivités continueront d'être assurés au fil de l'eau, dès leur recouvrement**, via leur service de gestion comptable.
- **Les services de gestion comptable resteront en capacité d'informer les collectivités locales sur les montants qui leur ont été reversés.**

L'évolution de la fiscalité directe locale : utilisation de l'intelligence artificielle pour la détection de piscines non fiscalisées

- ◆ Août 2022 le dispositif *foncier innovant* permet de détecter des constructions ou aménagements sur des images aériennes et de vérifier s'ils sont déclarés.
- ◆ Dans le Lot plusieurs centaines de détections : courriers envoyés en juin 2023 aux usagers pour les inviter à faire leur déclaration dans GMBI.

