

1. GMBI, qu'est-ce que c'est ?

« Gérer mes biens immobiliers » (GMBI) est une nouvelle fonction du portail impots.gouv.fr. Elle permet à toutes les personnes qui sont propriétaires d'un bien immobilier de voir comment ces biens sont référencés par l'administration fiscale. C'est aussi l'outil par lequel les propriétaires remplissent leurs obligations fiscales, d'une part pour déclarer la situation d'occupation des locaux d'habitation, et d'autre part pour remplir leurs obligations en cas de travaux.

En effet, GMBI sert principalement à établir les impositions de la fiscalité directe locale : taxe d'habitation sur les résidences secondaires, taxe sur les logements vacants, mais aussi les taxes d'urbanisme en cas de travaux. La mise en place de **GMBI est donc à la fois un projet de modernisation et de simplification important, et un outil permettant de fiabiliser les impositions et d'éviter des contentieux (en particulier de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires).**

2. Quelles sont les démarches pour les propriétaires ?

Depuis le 1^{er} janvier 2023, tous les propriétaires ont une nouvelle obligation fiscale à accomplir en ligne sur leur espace sécurisé : ils doivent confirmer à l'administration fiscale qui occupe leur propriété. **Cette démarche obligatoire doit être réalisée avant le 1^{er} juillet 2023.**

Si vous êtes propriétaire de votre logement et que vous l'occupez comme résidence principale, il suffit de 4 clics pour faire la déclaration. Le formulaire est déjà pré-rempli, et si votre logement comporte plusieurs locaux, par exemple un appartement plus une cave et une place de parking, la déclaration est réalisée en une fois pour tous les locaux de son logement.

Cette démarche simple vous permettra de bénéficier de la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales. Si la déclaration n'est pas faite, votre logement sera imposé comme une résidence secondaire et vous devrez payer une taxe d'habitation à taux plein.

Si vous êtes propriétaire d'un logement que vous donnez en location, vous devez indiquer sur GMBI qui sont vos locataires et depuis quand ils occupent votre logement. De cette façon, la taxation est adressée à la bonne personne. Par **souci de simplification**, les occupants déjà connus sont pré-renseignés. Il vous suffira de confirmer les informations et d'indiquer quel est le **montant du loyer mensuel** qui est prévu dans le bail.

Pour le cas où le locataire a quitté le logement, il suffit de renseigner sa date de départ.

Attention ! Cette obligation concerne même les propriétaires qui ont donné leur bien en gérance dans une agence ou un syndic. Ils doivent donc demander au gestionnaire de bien de leur adresser toutes les informations nécessaires.

3. Que faire lors de travaux ?

Si vous êtes propriétaire et que vous réalisez des travaux de construction, d'agrandissement ou de rénovation de votre logement, vous devez déclarer l'achèvement des travaux sous 90 jours pour éviter une pénalité.

Depuis le 1^{er} janvier, le suivi des travaux est réalisé automatiquement par un échange informatisé entre les services locaux de l'urbanisme et les services fiscaux. Les propriétaires sont automatiquement contactés à la date prévue pour l'achèvement des travaux. **Cette démarche automatisée évite les oublis et les majorations pour déclaration tardive.** Si jamais le chantier a pris du retard, il vous suffit de donner une nouvelle date prévisionnelle de fin de travaux.

Lorsque le chantier est terminé, il vous suffira de compléter les données qui permettront de déterminer la taxe d'urbanisme et la future taxe foncière, et vous pourrez par la suite **payer directement en ligne les taxes d'urbanisme** dues à la commune.

4. Qui contacter pour faire ses démarches ?

Les obligations déclaratives s'appliquent à tous les propriétaires, y compris si leur situation n'a pas changé depuis plusieurs années. Le législateur a prévu une amende de 150 euros par local en cas de refus d'accomplir ces démarches.

Si vous le souhaitez, vous pouvez bénéficier d'informations supplémentaires et d'un accompagnement :

- sur impots.gouv.fr, avec des pas à pas, des foires aux questions, des vidéos
- un numéro de téléphone dédié a été mis en place : le **0 809 401 401**. Ce sont des agents de la DGFIP qui vous répondent, sur des horaires élargis, de 8h30 à 19h00, tous les jours de la semaine.
- les personnes qui ne se sentent pas à l'aise avec internet bénéficieront d'un accompagnement pour accomplir leurs formalités, au plus près de chez elles, **dans les espaces France Service** (les permanents des France Service ont été spécifiquement formés par la DRFiP 35)
- elles peuvent également demander un rendez-vous physique ou téléphonique à leur service de impôts
- Elles peuvent enfin également se rendre au sein de leur service des impôts des particuliers, le matin, de 9h00 à 12h00, du lundi, au vendredi.