



NEWSLETTER DE MARS 2023

Sommaire :

- ⇒ Zoom sur la nouvelle obligation de déclaration des biens immobiliers à usage d'habitation en 2023
- ⇒ De l'objet social aux considérations d'intérêt général
- ⇒ Accident du travail : employeur ayez les bons réflexes !

ZOOM SUR LA NOUVELLE OBLIGATION DE DÉCLARATION DES BIENS IMMOBILIERS À USAGE D'HABITATION EN 2023

Pour rappel, depuis le 1er janvier 2023, une nouvelle obligation déclarative, prévue par la [loi de finances pour 2020](#), a été mise à la charge de tous les propriétaires de locaux d'habitation.

La taxe d'habitation est supprimée pour les résidences principales à partir de 2023. Afin de déterminer précisément les propriétaires encore redevables de la taxe d'habitation (résidence secondaire, logement locatif) ou de la taxe sur les logements vacants, la Direction générale des finances publiques (DGFiP) demande à tous les propriétaires d'une résidence principale, secondaire, d'un logement loué ou vacant, d'effectuer une déclaration supplémentaire à l'administration fiscale avant le 1er juillet 2023.

Qui doit faire une déclaration d'occupation des biens immobiliers ?

Tous les propriétaires, qu'il s'agisse de personnes physiques ou de personnes morales, sont tenus à cette déclaration. Sont notamment concernés :

- Les propriétaires.
- Les usufruitiers.
- Les sociétés civiles immobilières (SCI).

Quels sont les biens concernés par cette obligation

déclarative ?

Doivent être déclarés **tous les biens à usage d'habitation situés en France**.

Les non-résidents ayant des biens à usage d'habitation en France sont donc concernés.

La situation d'occupation à retenir est celle au 1er janvier de l'année.

Quelles sont les informations à fournir sur le bien ?

La déclaration porte sur la **nature de l'occupation** et **l'identité des occupants**.

Les propriétaires doivent notamment indiquer, pour chaque bien si :

- Le bien est occupé à titre de résidence principale ou à titre de résidence secondaire.
- Le local est vacant.
- Le local est occupé à titre gratuit.
- Le local est loué, auquel cas l'identité de l'occupant doit être renseignée ainsi que la période d'occupation.

Quand faut-il faire la déclaration d'occupation ?

La déclaration des biens immobiliers est une déclaration annuelle. Elle doit être souscrite avant le 1er juillet de chaque année.

La première déclaration doit donc être souscrite au plus tard le 30 juin 2023.

Les années suivantes la déclaration ne doit être souscrite que si un changement d'information est intervenu depuis la dernière déclaration.

Comment faire la déclaration d'occupation ?

Cette déclaration peut être réalisée à partir de l'espace sécurisé [d'impots.gouv.fr](#).

Si vous êtes un **particulier** : connectez-vous sur Votre espace particulier > **Biens immobiliers**.

[Accédez au pas à pas pour vous guider.](#)

Si vous êtes un **professionnel** : rendez-vous sur Votre espace professionnel > Démarches > **Gérer mes biens immobiliers**.

[Accédez au pas à pas pour vous guider.](#)

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

Aucune déclaration papier n'est possible.

Pour faciliter cette nouvelle obligation déclarative, les données d'occupation connues des services fiscaux seront pré-affichées.

Consultez la [FAQ](#) pour plus d'informations.

Quelles sont les sanctions en cas de non-respect de cette obligation ?

Le défaut de déclaration, ainsi que l'omission ou l'inexactitude des renseignements fournis, sont passibles d'une amende fiscale de **150 € par local**.

N'hésitez pas à contacter votre chargé(e) de mission si vous êtes concerné(e) par cette nouvelle obligation.

DE L'OBJET SOCIAL AUX CONSIDÉRATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Pour être déductible du résultat imposable et ne pas être qualifiée d'acte anormal de gestion, une charge doit être engagée dans l'intérêt direct de l'exploitation, ou se rattacher à la gestion normale de l'entreprise.

Le fait pour l'entreprise de choisir d'allouer une fraction de son bénéfice à des actions socialement ou écologiquement responsables ne justifie pas, en soi, que le montant des dépenses réalisées soit déduit du résultat imposable.

Ainsi, même si, juridiquement, la loi impose désormais à chaque société d'être gérée dans son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité, cela reste sans incidence sur les conditions de déductibilité fiscale de ses dépenses.

[Rép. Min. Jérôme Bascher JO Sénat 10 février 2022 n° 25359](#)

ACCIDENT DU TRAVAIL : AYEZ LES BONS RÉFLEXES !

Le non-respect des obligations déclaratives en matière d'accident de travail engendre des conséquences lourdes pour les employeurs. Afin de s'en prémunir, un rappel des règles essentielles à connaître vous est proposé afin de savoir quand et comment réagir lors de la

survenance d'un accident impliquant un salarié.

Que faire lorsqu'un accident survient dans l'entreprise ?

On ne peut pas se faire juge du caractère professionnel de l'accident. Il doit être déclaré même s'il semble sans gravité. Dès la connaissance de la survenance d'un accident dans l'entreprise il faut impérativement :

- **Remplir la déclaration** d'accident ([cerfa n° 14463*03](#)).
- **Envoyer la déclaration** à la caisse dont dépend le salarié dans les 48h en LRAR.
- **Donner la feuille d'accident** au salarié ([cerfa n° 11383*02](#)) qu'il devra présenter aux professionnels de santé afin de bénéficier du tiers payant et de la gratuité des soins dispensés

La déclaration peut également être réalisée en ligne via le site [net-entreprise.fr](#).

Si vous êtes en droit de tenir un registre des accidents bénins, vous pouvez y faire figurer l'accident dès lors qu'il ne donne lieu à aucun arrêt de travail et soins. Si ces deux conditions ne sont pas remplies la déclaration reste de mise.

Le droit de formuler des réserves

En cas de doutes quant au caractère professionnel de l'accident (circonstances, lieu et heure de survenance etc.) il est possible de formuler des réserves à la caisse lors de la déclaration et au plus tard dans les 10 jours francs qui suivent.

L'importance des réserves n'est pas à sous-estimer puisqu'elles permettent de garantir le déclenchement d'une instruction ou d'une enquête par la caisse.

Quelles sanctions en cas de non-respect ?

Outre les **sanctions pénales** (amendes de **750 €** ou **1500 €** en cas de récidive), la caisse peut exiger le **remboursement des sommes** engagées au titre de l'accident et infliger des **pénalités financières** à l'employeur. Par ailleurs, le salarié peut, dans certains, cas demander des **dommages et intérêts**.

Les sanctions peuvent être lourdes même pour un simple retard de déclaration ! En cas de doute ou pour être sûr de procéder correctement lors de vos déclarations d'accident n'hésitez pas à contacter votre chargé(e) ou à nous envoyer un courriel à info@agora-sea.fr