



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

# Réunions sectorielles

*Brens – le 4 octobre 2022*

*Puylaurens – le 11 octobre 2022*

*Paulinet – le 13 octobre 2022*

# GMBi : Gérer mes biens immobiliers

*Un nouveau service en ligne pour le usagers propriétaires*

**Vous êtes une collectivité  
propriétaire de biens immobiliers ?**



**Un projet qui s'inscrit dans un contexte d'évolutions majeures pour la Fiscalité directe locale et les missions foncières assurées par la DGFIP :**

**La suppression de la taxe d'habitation sur la résidence principale et la mise en place d'une obligation déclarative de la situation d'occupation à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 :**

suppression effective de la THP à compter de 2023 – L'enjeu : continuer à taxer les résidences occupées à titre secondaire – gérer les locaux vacants pour assurer la taxation THS, THLV, TLV

**Article 1418 du CGI :** la nouvelle obligation déclarative à l'égard des usagers propriétaires avec une date limite de déclaration avant le 1 juillet N pour une taxation de la situation d'occupation au 1er janvier de l'année N

**Article 1770 terdecies du CGI :** une amende en cas d'erreur, omission ou insuffisance de 150 euros par local

**Un décret d'application,** précisant les informations à déclarer par le propriétaire :

- l'état civil complet (ou siren et dénomination pour une entreprise telle que les SCI par exemple) du ou des occupants désignés sur le bail si le bien est loué ;
- la nature d'occupation principale ou secondaire si le propriétaire occupe à titre personnel le bien
- les périodes d'occupation et vacance.

La révision des valeurs locatives des locaux d'habitation (RVLLH)  
Principe et calendrier de la RVLLH acté dans l'article 146 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020.

Au premier semestre de l'année 2023, tous les propriétaires bailleurs de locaux d'habitation devront déclarer à l'administration les loyers pratiqués (1ère étape du chantier).

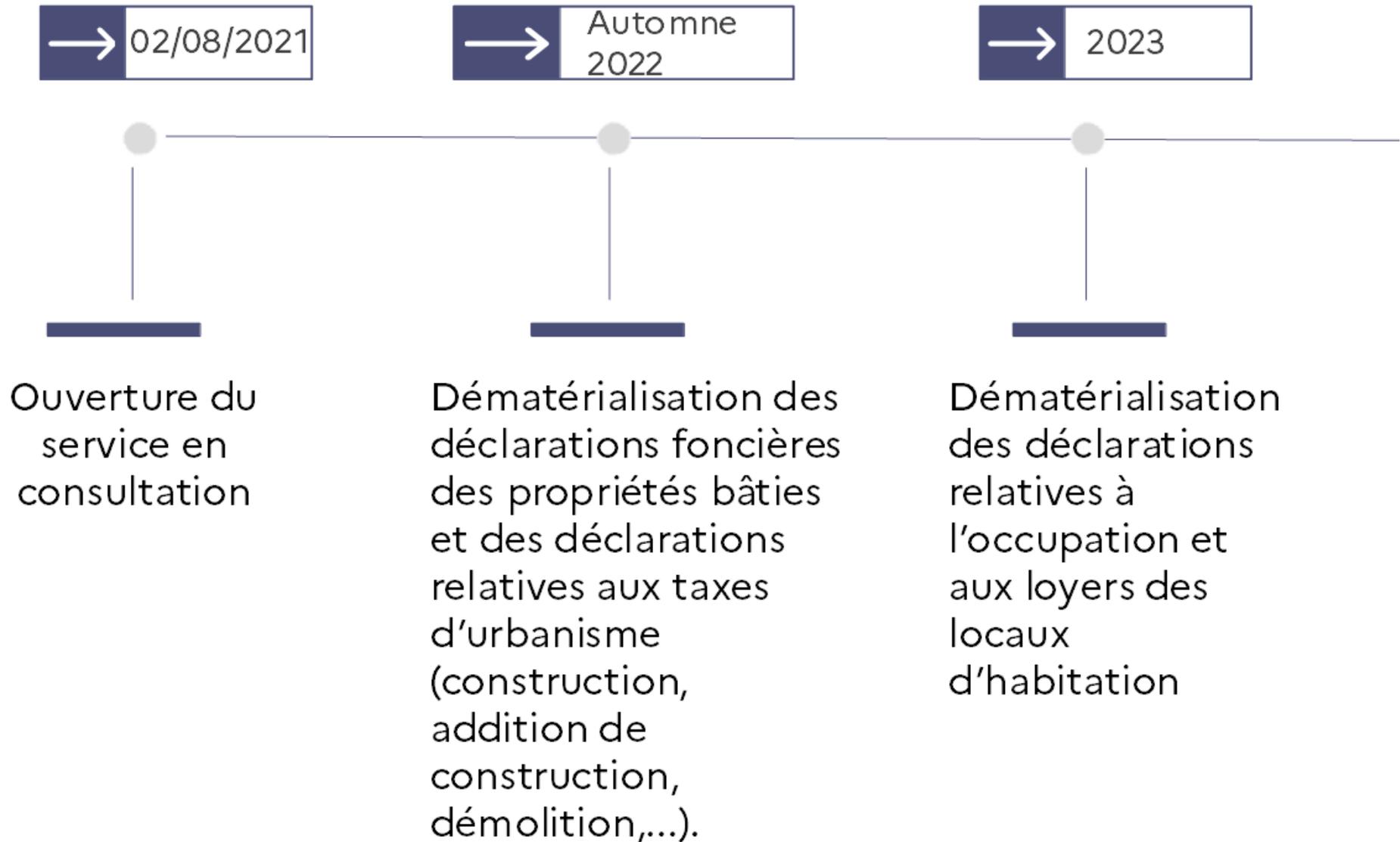
Le transfert de la liquidation des taxes d'urbanisme à la DGFIP :  
Refonte des modalités de gestion des TU avec mise en œuvre d'une procédure dématérialisée s'appuyant sur les mêmes processus qu'en matière de déclarations foncières (H1, H2, etc.).

**=> Une démarche de modernisation des déclarations foncières avec la mise en œuvre de démarches en ligne**

## Un projet qui s'inscrit dans l'engagement DGFIP de renforcer son offre de services dématérialisés pour permettre aux usagers (particuliers et personnes morales) d'accomplir leurs démarches en ligne pour tout ce qui touche à leur propriété foncière

- afficher tous les biens immobiliers pour lesquels la personne est titulaire de droit, et permettre différentes actions (consulter, déclarer...);
- permettre la récupération des loyers des locaux d'habitation dans le cadre de la RVLLH, en s'intégrant à la déclaration de la situation d'occupation par le propriétaire dans le cadre de la réforme de la fiscalité directe locale : la déclaration d'occupation sera commune avec la déclaration des loyers (programme Dites-le nous une fois).
- dématérialiser les déclarations de propriétés bâties (H1, H2, 6660-Rev...)
- intégrer les éléments déclarés concernant les locaux de façon automatique puis permettre l'évaluation de manière facilitée par les services fonciers ;
- assurer la liquidation des taxes d'urbanisme ;

# Le calendrier de mise en service de GMBI



**En tant que collectivité locale propriétaire,** vous êtes également concernée par ce nouveau service qui permettra, à terme, de simplifier vos démarches qui seront effectuées en ligne.

## **Il vous sera ainsi possible :**

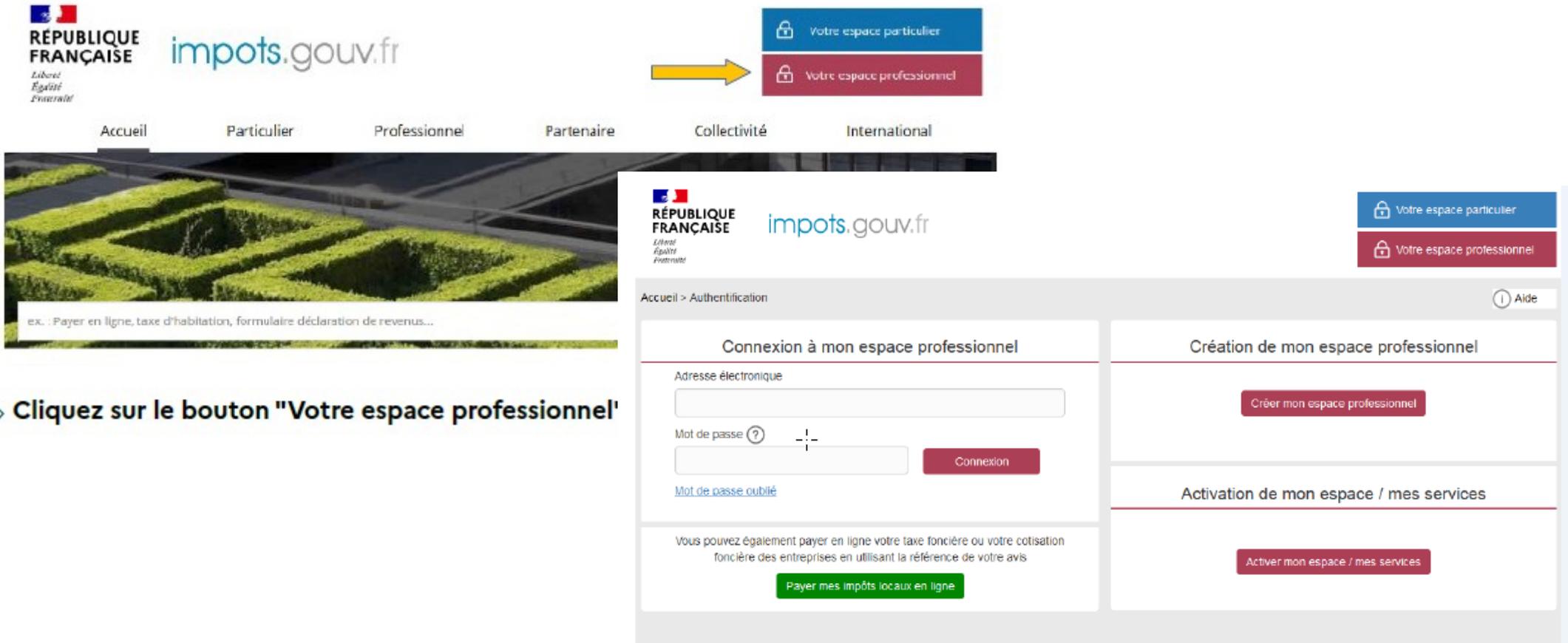
- de visualiser tous les biens bâtis de votre collectivité avec leur descriptif général ;
- d'accéder au service de déclaration foncière ;
- de déclarer la situation d'occupation des biens ;
- de déclarer les loyers des locaux d'habitation et l'identité de l'occupant si votre collectivité n'occupe pas elle-même le local.

# Comment accéder à GMBI ?

1 – Créer votre espace professionnel « expert » sur [impot.gouv.fr](https://impot.gouv.fr)

*Si vous n'en disposez pas déjà d'un.*

**Pas à pas disponible sur [impôt.gouv.fr](https://impot.gouv.fr)**



The screenshot shows the homepage of [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr). At the top left is the French Republic logo. The navigation menu includes: Accueil, Particulier, Professionnel, Partenaire, Collectivité, and International. On the right side, there are two buttons: 'Votre espace particulier' (blue) and 'Votre espace professionnel' (red). A yellow arrow points from the 'Collectivité' menu item to the 'Votre espace professionnel' button. Below the navigation menu is a banner image of a maze with the text 'ex. : Payer en ligne, taxe d'habitation, formulaire déclaration de revenus...'. On the right side of the page, there is a sidebar with the same two buttons. The main content area is titled 'Accueil > Authentification' and contains two columns. The left column is titled 'Connexion à mon espace professionnel' and has a form with fields for 'Adresse électronique' and 'Mot de passe', a 'Connexion' button, and a link for 'Mot de passe oublié'. Below this is a section for paying taxes. The right column is titled 'Création de mon espace professionnel' and has a 'Créer mon espace professionnel' button. Below this is a section for 'Activation de mon espace / mes services' with an 'Activer mon espace / mes services' button.

👉 Cliquez sur le bouton "Votre espace professionnel"

## 2 – Adhérer au service « Gérer mes biens immobilier » Pas à pas disponible sur [impôt.gouv.fr](https://impot.gouv.fr)

impot.gouv.fr

PROFESSIONNELS

GÉRER CONSULTER DÉCLARER PAYER DÉMARCHES MESSAGERIE

Espace professionnel

Mme Lila ROSEMONDE  
Abonné : 20101670101919

Espace pro.  
impot.gouv.fr  
Quitter

Aide : tous les pas-à-pas

Connaissez-vous le droit à l'erreur ?  
En savoir plus : [OUPS.GOUV.FR](https://oups.gouv.fr)

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

MON ESPACE

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

MES AUTRES SERVICES

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

DOSSIER COURANT  
SIREN 123456789  
SARL MARTIN DISTRIBUTION

MES SERVICES

Consulter

- Compte fiscal
- Avis CFE

Déclarer

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

Payer

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

Démarches

- Remboursement de TVA UE
- Gérer mes biens immobiliers

# Comment accéder à GMBI ?

**MES BIENS**

🔍 Filtrer les biens (par adresse, n° fiscal du local, etc.) 🔍 Détailler les biens

 <b>Appartement</b> <b>PARIS 9E (75009)</b> 12 BD HAUSSMANN 120 m <sup>2</sup>   6 pièces <a href="#">Consulter</a>	 <b>Garage</b> <b>PARIS 9E (75009)</b> 30 BD HAUSSMANN 12 m <sup>2</sup> <a href="#">Consulter</a>	 <b>Cave</b> <b>NOISY-LE-GRAND (93160)</b> 4 AV MONTAIGNE 75 m <sup>2</sup>   6 pièces <a href="#">Consulter</a>
 <b>Local commercial</b> <b>BOULOGNE-BILLANCOURT (92120)</b> 12 AV DU GENERAL DE GAULLE 125 m <sup>2</sup> <a href="#">Consulter</a>	 <b>Maison</b> <b>DEAUVILLE (14800)</b> ADRESSE INDISPONIBLE ⓘ 230 m <sup>2</sup>   8 pièces <a href="#">Consulter</a>	 <b>Piscine</b> <b>TROUVILLE (14360)</b> 4 RUE DES BATEAUX <a href="#">Consulter</a>

← 1 2 3 4 →

# Comment accéder à GMBI ?

Merci de préciser l'occupation du bien : \* ?

- Résidence principale
- Résidence secondaire
- Bien vacant (non meublé et non occupé)
- Occupé à titre gratuit
- Loué

Précédent

Suivant

Enregistrer et quitter

# Comment accéder à GMBI ?

## 3 – Désigner des délégués

*(permet pour une même collectivité de déléguer des droits selon les services auxquels vous avez adhéré)*

**Pas à pas disponible sur [impôt.gouv.fr](https://impot.gouv.fr)**

**De plus amples informations sur :**



# l'intégration des TU dans GMBI

