



**MINISTÈRE
DE L'ACTION
ET DES COMPTES
PUBLICS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

 **DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES**

Biens immobiliers

Manuel utilisateur des démarches foncières (demande d'information et déclaration foncière et de taxes d'urbanisme) pour les grands comptes

Mis à jour le 29/04/2024

Table des matières

Définition des termes.....	2
Introduction.....	4
Page d'accueil « Grands Comptes ».....	5
Consulter la liste des locaux.....	6
Accéder aux locaux pour lesquels une démarche foncière est attendue.....	8
Déclaration unitaire local par local.....	10

Définition des termes

Bailleur	Le Bailleur est la personne morale ou physique qui possède et gère un ou plusieurs immeubles.
Dépendance incorporée	Une dépendance incorporée est tout local accessoire accessible directement depuis l'intérieur du local principal (appartement ou maison).
Dépendance isolée	Une dépendance isolée est tout local accessoire non accessible directement depuis l'intérieur du local principal (appartement ou maison).
Fichier de dépôt	Un Fichier de dépôt est un fichier CSV transmis par voie dématérialisée à l'administration. Ce fichier peut lui-même contenir un à plusieurs immeubles.
IDS	L'IDS (Identifiant De Substitution) est un numéro attribué par la DGFIP en substitution du numéro fiscal d'un usager.
Immeuble	Un Immeuble correspond à un bâtiment d'un ou de plusieurs étages à une adresse. Un Immeuble comprend un ou plusieurs locaux (par exemple plusieurs appartements, caves, parkings).
Identifiant fiscal du local ou Numéro fiscal du local	Le numéro fiscal du local est l'identifiant cadastral du local, interne à la DGFIP, qui caractérise chaque local, ie chaque partie d'évaluation distincte. Il est composé de code département, code commune puis d'un numéro séquentiel attribué automatiquement à chaque local lors de sa création. Le numéro fiscal du local assure une identification discriminante des locaux au niveau national, et constitue une identification certaine et utilisable dans les échanges avec la DGFIP mais aussi avec d'autres administration ou tiers (par exemple, ce numéro est à indiquer sur les contrats de baux de location des résidences principales depuis le 01/01/2024).

Local	Un Local peut être un logement ou une dépendance, ou bien un local professionnel
Projet immobilier	Un projet immobilier est associé à une autorisation d'urbanisme. Il est généralement constitué d'un ensemble de locaux qui peuvent avoir des destinations d'usage différentes : habitation et professionnelle.
SIREN	Le numéro SIREN (Système d'Identification du Répertoire des Entreprises) correspond à une série unique de 9 chiffres, attribuée par l'INSEE à chaque entreprise qui s'immatricule.
SPI	(Simplification des Procédures d'Imposition) Il s'agit du numéro fiscal de tous les particuliers payant des impôts en France.
TU	Taxe d'urbanisme : concerne les opérations de construction. Il s'agit des taxes d'aménagement et de la taxe d'archéologie préventive.
TF	Taxe foncière : concerne les propriétaires d'un bien immobilier (ou les usufruitiers).

Introduction

Le service en ligne « Biens immobiliers », qui est accessible depuis le site web impots.gouv.fr, permet à tous les titulaires de droits (personnes physiques et morales) sur un ou plusieurs biens de :

- consulter l'ensemble de leur patrimoine immobilier bâti,
- ainsi que de réaliser les démarches suivantes :
 - en matière foncière, répondre à une demande d'information, déposer une déclaration foncière et de taxes d'urbanisme,
 - déposer une déclaration d'occupation.

Les Grands comptes (propriétaires qui possèdent plus de 200 biens) disposent d'une interface spécifique pour réaliser ces démarches. Les personnes qui sont propriétaires de plus de 200 biens sont automatiquement dirigées vers cette interface.

Elle permet

- de télécharger un fichier contenant la liste de l'ensemble des locaux de leur patrimoine,
- de déclarer l'occupation par fichier
- d'accéder à l'ensemble des déclarations foncières attendues sous forme de box
- d'effectuer une démarche foncière local par local

NB : A ce stade, il n'est pas possible de réaliser une déclaration foncière par dépôt de fichier.

Pour réaliser une déclaration foncière, il convient

d'accéder à l'interface dédiée **RÉALISER VOS DÉMARCHES FONCIÈRES**, et vous pouvez alors visualiser une box pour chaque local pour lequel une démarche foncière est attendue.

Page d'accueil « Grands Comptes »

Les propriétaires grands comptes (ayant plus de 200 locaux) accèdent directement à la page d'accueil « Biens immobiliers » suivante :

GRANDS COMPTES

Vous disposez de plus de 200 locaux : pour faciliter vos démarches, un service dédié est mis à votre disposition. Il vous permet d'obtenir la liste de vos locaux, d'effectuer vos déclarations d'occupation et vos démarches foncières.

Nouveauté : vous pouvez tester dès maintenant la déclaration d'occupation de vos locaux par dépôt de fichier. Le dépôt réel sera ouvert à partir d'avril 2024.

RÉALISER VOS DÉCLARATIONS D'OCCUPATION PAR FICHER

Cette interface vous permet de télécharger la liste des locaux pour lesquels vous pouvez réaliser une déclaration d'occupation, de tester vos fichiers et de suivre vos dépôts de fichier en mode test ou réel.

Accéder à l'interface dédiée

CONSULTER LA LISTE DE VOS LOCAUX

Cette interface vous permet de télécharger la liste de l'ensemble de vos locaux.

Accéder au téléchargement

RÉALISER VOS DÉMARCHES FONCIÈRES

Cette interface vous permet de :

- répondre à une demande d'information suite à obtention de votre permis,
- réaliser une déclaration foncière et de taxes d'urbanisme à l'achèvement des travaux.

Accéder à l'interface dédiée

EFFECTUER VOS DÉMARCHES LOCAL PAR LOCAL

Pour chacun de vos locaux, cette interface vous permet de consulter les informations sur le local, de réaliser vos démarches foncières ou de réaliser une déclaration d'occupation.

Numéro fiscal du local

Accéder au descriptif du bien

Consulter la liste des locaux

Pour consulter la liste de l'ensemble des locaux dont vous êtes propriétaires, vous devez cliquer sur le bouton « Accéder au téléchargement » dans la box CONSULTEZ LA LISTE DE VOS LOCAUX

GRANDS COMPTES

Vous disposez de plus de 200 locaux : pour faciliter vos démarches, un service dédié est mis à votre disposition. Il vous permet d'obtenir la liste de vos locaux, d'effectuer vos déclarations d'occupation et vos démarches foncières.

Nouveauté : vous pouvez tester dès maintenant la déclaration d'occupation de vos locaux par dépôt de fichier. Le dépôt réel sera ouvert à partir d'avril 2024.

RÉALISER VOS DÉCLARATIONS D'OCCUPATION PAR FICHER

Cette interface vous permet de télécharger la liste des locaux pour lesquels vous pouvez réaliser une déclaration d'occupation, de tester vos fichiers et de suivre vos dépôts de fichier en mode test ou réel.

Accéder à l'interface dédiée

CONSULTEZ LA LISTE DE VOS LOCAUX

Cette interface vous permet de télécharger la liste de l'ensemble de vos locaux.

Accéder au téléchargement

RÉALISER VOS DÉMARCHES FONCIÈRES

Cette interface vous permet de :

- répondre à une demande d'information suite à obtention de votre permis,
- réaliser une déclaration foncière et de taxes d'urbanisme à l'achèvement des travaux.

Accéder à l'interface dédiée

EFFECTUER VOS DÉMARCHES LOCAL PAR LOCAL

Pour chacun de vos locaux, cette interface vous permet de consulter les informations sur le local, de réaliser vos démarches foncières ou de réaliser une déclaration d'occupation.

Numéro fiscal du local ?

Accéder au descriptif du bien

Dans l'écran suivant, vous êtes invité à indiquer le périmètre géographique souhaité avant de télécharger le fichier.

Consulter

Téléchargez la liste de vos biens et de leurs caractéristiques.

Choisissez le périmètre géographique :

- Tous les départements
comportant au moins un de vos biens
- Choisir un département
comportant au moins un de vos biens

Privilégiez l'option "Choisir un département" pour garantir un temps de traitement optimal.

Télécharger Accueil

Le fichier contient l'ensemble des locaux dont vous êtes propriétaire.

Chaque ligne correspond à un local. Elle contient les informations suivantes :

- L'identifiant du local (invariant)
- Le type de local
- La description du local
- Les éléments d'adresse
- La référence cadastrale
- Le descriptif du local
- Le droit
- Le numéro de permis le cas échéant

NB : les locaux pour lesquels il y a un numéro de permis sont ceux pour lesquels un suivi d'opération immobilière est en cours, et nécessitent une démarche foncière (demande d'information, ou déclaration foncière lorsque l'achèvement des travaux intervient). Il se peut toutefois que d'autres locaux, sans numéro de permis, requièrent une démarche foncière : en cas de demande d'actualisation du descriptif d'un local à l'initiative de l'administration fiscale ou parce que le propriétaire a signalé une incohérence quant au descriptif de son bien.

Accéder aux locaux pour lesquels une démarche foncière est attendue

Les différentes démarches foncières possibles sont les suivantes :

- Demande d'information suite à un permis
- Déclaration foncière et d'urbanisme de locaux d'habitation et des dépendances incorporées
- Déclaration foncière et d'urbanisme des dépendances isolées
- Déclaration foncière et d'urbanisme des locaux professionnels
- Déclaration foncière et d'urbanisme des locaux professionnels
- Déclaration d'urbanisme d'un projet immobilier
- Déclaration foncière de démolition

Cliquer sur le bouton « Accéder à l'interface dédiée » de la box RÉALISER VOS DÉMARCHES FONCIÈRES

GRANDS COMPTES

Vous disposez de plus de 200 locaux : pour faciliter vos démarches, un service dédié est mis à votre disposition. Il vous permet d'obtenir la liste de vos locaux, d'effectuer vos déclarations d'occupation et vos démarches foncières.

Nouveauté : vous pouvez tester dès maintenant la déclaration d'occupation de vos locaux par dépôt de fichier. Le dépôt réel sera ouvert à partir d'avril 2024.

RÉALISER VOS DÉCLARATIONS D'OCCUPATION PAR FICHIER

Cette interface vous permet de télécharger la liste des locaux pour lesquels vous pouvez réaliser une déclaration d'occupation, de tester vos fichiers et de suivre vos dépôts de fichier en mode test ou réel.

Accéder à l'interface dédiée

CONSULTER LA LISTE DE VOS LOCAUX

Cette interface vous permet de télécharger la liste de l'ensemble de vos locaux.

Accéder au téléchargement

RÉALISER VOS DÉMARCHES FONCIÈRES

Cette interface vous permet de :

- répondre à une demande d'information suite à obtention de votre permis,
- réaliser une déclaration foncière et de taxes d'urbanisme à l'achèvement des travaux.

Accéder à l'interface dédiée

EFFECTUER VOS DÉMARCHES LOCAL PAR LOCAL

Pour chacun de vos locaux, cette interface vous permet de consulter les informations sur le local, de réaliser vos démarches foncières ou de réaliser une déclaration d'occupation.

Numéro fiscal du local ?

Accéder au descriptif du bien

Vous accédez à une interface vous restituant, sous forme de box, l'ensemble des locaux pour lesquels une déclaration foncière est attendue.

The screenshot displays the 'BIENS IMMOBILIERS' interface. At the top left, the title 'BIENS IMMOBILIERS' is shown in red. At the top right, there is a link 'Service available in English' with a UK flag icon. Below the title is a section 'MES BIENS'. A search bar contains the text 'Filtrer les biens (par adresse, n° fiscal du local, etc.)'. To the right of the search bar is a red button with a downward arrow and the text '1 déclaration attendue'. Further right is a dark grey button with a magnifying glass icon and the text 'Détailer les biens'. Below these elements is a property card. The card has a grey header with a red icon of a building with a tower. Below the icon, the text reads: 'local professionnel', 'PARIS 12 (PARIS)', '139 RUE DE BERCY', '352m² | PC07500000A0000'. At the bottom of the card are two buttons: a red 'Déclarer' button and a dark grey 'Consulter' button.

Cliquer sur le bouton « Renseigner » (pour une demande d'information) ou « Déclarer » (pour la déclaration foncière et/ou d'urbanisme) pour réaliser les déclarations attendues. Il est aussi possible de consulter le détail du local en cliquant sur le bouton « consulter ».

Déclaration unitaire local par local

L'accès unitaire permet, après avoir visualisé la fiche descriptive d'un bien, de **réaliser une démarche** foncière pour un bien via le parcours déclaratif guidé.

L'accès à la fiche descriptive se fait à partir du numéro fiscal du local. Il est possible d'y accéder pour tous les locaux dont vous êtes propriétaire. En revanche, les déclarations ne pourront être réalisées que pour les locaux pour lesquels une démarche foncière est attendue.

Pour accéder à la page détail, vous devez saisir le numéro fiscal du local et cliquer sur le bouton « Accéder au descriptif du bien ».

Attention : le numéro fiscal du local est constitué de 12 caractères, il peut commencer par la lettre S (cas des identifiants provisoires de locaux). Si vous disposez d'un numéro qui se termine par une lettre (clé alpha sur 1 caractère), elle doit être supprimée.

Exemple : si le n° fiscal est 330632061120Z Il faut supprimer le Z à la fin du numéro.

GRANDS COMPTES

Vous disposez de plus de 200 locaux : pour faciliter vos démarches, un service dédié est mis à votre disposition. Il vous permet d'obtenir la liste de vos locaux, d'effectuer vos déclarations d'occupation et vos démarches foncières.

Nouveauté : vous pouvez tester dès maintenant la déclaration d'occupation de vos locaux par dépôt de fichier. Le dépôt réel sera ouvert à partir d'avril 2024.

RÉALISER VOS DÉCLARATIONS D'OCCUPATION PAR FICHIER

Cette interface vous permet de télécharger la liste des locaux pour lesquels vous pouvez réaliser une déclaration d'occupation, de tester vos fichiers et de suivre vos dépôts de fichier en mode test ou réel.

Accéder à l'interface dédiée

CONSULTER LA LISTE DE VOS LOCAUX

Cette interface vous permet de télécharger la liste de l'ensemble de vos locaux.

Accéder au téléchargement

RÉALISER VOS DÉMARCHES FONCIÈRES

Cette interface vous permet de :

- répondre à une demande d'information suite à obtention de votre permis,
- réaliser une déclaration foncière et de taxes d'urbanisme à l'achèvement des travaux.

Accéder à l'interface dédiée

EFFECTUER VOS DÉMARCHES LOCAL PAR LOCAL

Pour chacun de vos locaux, cette interface vous permet de consulter les informations sur le local, de réaliser vos démarches foncières ou de réaliser une déclaration d'occupation.

Numéro fiscal du local ? 12 caractères

Accéder au descriptif du bien

Pour commencer la déclaration, il suffit de cliquer sur le bouton « Déclarer » (pour une déclaration foncière) ou « Renseigner » (pour une demande d'information).

INFORMATIONS CONNUES SUR LE BIEN

Déclaration foncière attendue
Si les travaux relatifs à ce bien sont terminés, vous pouvez les déclarer en cliquant sur le bouton Déclarer.

Déclarer

Numéro fiscal du local	S00002061120
N° et rue ?	88 RUE HECTOR BERLIOZ
Ville	PARIS
Bâtiment	00
Entrée (ou escalier)	00
Porte	00000
Références cadastrales de la parcelle	000 NO 0396

DROIT SUR LE BIEN

Nature	Propriétaire
--------	--------------

Retourner à l'accueil