

Gérer Mes Biens Immobiliers :

un nouveau service en ligne pour les usagers propriétaires

Le service « Gérer Mes Biens Immobiliers » accessible via votre espace sécurisé sur impots.gouv vous permet :

- d'avoir une vision de tous vos biens immobiliers et de consulter leurs caractéristiques (adresse, étage, surface, nombre de pièces...)

- de déclarer la situation d'occupation (résidence principale, résidence secondaire, biens donnés en location) de tous les biens immobiliers dont vous êtes propriétaire

ATTENTION : cette déclaration doit obligatoirement être faite avant le 1^{er} juillet 2023.

Désormais « GMBI » vous permet également :

- de réaliser toutes vos démarches fiscales en ligne lorsque vous faites des travaux (constructions nouvelles, agrandissement, surélévation, aménagement de combles, piscine...), changement d'affectation (bureaux transformés en habitation...)

- et de procéder à vos déclarations foncières via un parcours simplifié et guidé.



Que faire lorsque je réalise des travaux ?

travaux ?

Lorsque je réalise certains travaux, je dois :

- 1 - déposer à l'achèvement des travaux **une déclaration foncière**,
- 2 - acquitter les **taxes d'urbanisme**.

1° – La déclaration foncière

Le dépôt d'une déclaration foncière est obligatoire pour les travaux suivants :

- **une construction nouvelle** : maison, véranda, piscine, garage, abris de jardin...
- **des travaux entraînant un changement de consistance des locaux existants** : agrandissement, aménagement des combles, surélévation, démolition totale ou partielle...
- **des travaux aboutissant à un changement d'affectation des locaux** : transformation de bureaux ou de bâtiments agricoles en local d'habitation...

Elle doit être déposée dans les 90 jours de l'achèvement des travaux.

Désormais cette déclaration peut se faire directement en ligne via le service « Gérer Mes Biens Immobiliers ».

Si le chantier a pris du retard je peux saisir dans GMBI une nouvelle date prévisionnelle d'achèvement des travaux.

2° – Le paiement des « taxes d'urbanisme »

Par ailleurs, les opérations de constructions nouvelles ou d'aménagement de locaux donnent lieu au paiement de taxes d'aménagement et d'archéologie préventive (les taxes d'urbanisme). Pour les autorisations d'urbanisme déposées après le 1^{er} septembre 2022, la date d'exigibilité est fixée à l'achèvement des travaux.



La déclaration des éléments relatifs aux taxes d'urbanisme se fait en ligne via GMBI en même temps que la déclaration foncière si la demande de permis de construire ou la déclaration préalable (autorisation d'urbanisme) a été déposée à compter du 1^{er} septembre 2022.



Le parcours en ligne sur **GMBI** permet donc au propriétaire de déclarer en une seule fois tous les éléments nécessaires à la déclaration foncière et à la liquidation des taxes d'urbanisme.

Ce parcours est adapté à la situation de l'utilisateur qui bénéficie d'un accompagnement personnalisé.

Des notifications lui sont transmises tout au long des travaux depuis la validation de son autorisation d'urbanisme jusqu'à l'achèvement de la construction et le dépôt de sa déclaration.

L'utilisateur peut échanger des informations avec les services, répondre aux demandes de l'administration, poser des questions via sa messagerie sécurisée et suivre le traitement de sa demande.

Comment accéder à GMBI ?

Après acceptation de mon autorisation d'urbanisme, je reçois un courrier ou un courriel m'informant de mes obligations déclaratives.

Je me connecte à « **G**érer **M**es **B**iens **I**mmobiliers » dans mon espace sécurisé sur impots.gouv.fr (ou via FranceConnect)

1 – je vais sur impots.gouv.fr et je clique sur mon espace particulier :

Connectez-vous à votre espace particulier

1 - Dans votre navigateur internet ouvrez le site impots.gouv.fr.

2 - Cliquez sur « Votre espace Particulier », en haut à droite du site.

3 - Dans la rubrique « Connexion ou création de votre espace particulier », à gauche, saisissez vos 2 identifiants :
numéro fiscal (13 chiffres) et cliquez sur « Continuer »
mot de passe et cliquez sur « Connexion »

OU

pour vous identifier avec votre compte ameli (l'Assurance maladie), La Poste, MSA ou Mobile Connect et moi, cliquez sur le bouton FranceConnect et laissez-vous guider.

> consultez la [fiche](#) :
j'ai perdu mon numéro fiscal/mot de passe

Votre espace particulier

Connexion ou création de votre espace particulier

Numéro fiscal
13 chiffres

Continuer

S'identifier avec FranceConnect



2 – je clique sur la rubrique « Biens immobiliers » :

Accès au service

REPUBLICQUE FRANÇAISE
Mon espace particulier
impots.gouv.fr

Tableau de bord
Prélèvement à la source
Documents
Biens immobiliers
Déclarer
Autres services

Recherche
Bibliothèque
Mes contacts
Mon profil
Mon espace

Cliquez sur « Biens immobiliers ».

Le tableau de bord du service « Gérer mes biens immobiliers » s'affiche : les locaux sont présentés, individuellement, sous forme de box.

Chaque page comporte au maximum 6 locaux.

A noter que le service « Gérer mes biens immobiliers » est disponible en français et en anglais.

BIENS IMMOBILIERS

Service available in English

3 - Je déclare la nature des travaux engagés et j'indique la date prévisionnelle d'achèvement des travaux,
4 - À la fin des travaux, j'effectue l'ensemble de mes démarches fiscales.

BESOIN D'AIDE



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 : n° 0809 401 401 joignable de 8h30 à 19h00 du lundi au vendredi ;
- Vous pouvez aussi vous rapprocher de :
 - du Service Départemental des Impôts Fonciers
 - ou de l'espace « France Services » le plus proche de chez vous.

Gérer Mes Biens Immobiliers

Vous êtes propriétaire et vous réalisez des travaux :



Rendez-Vous sur **GMBI**
Pour réaliser l'ensemble des démarches fiscales à la fin des travaux

