



Le saviez-vous ?

1- Déclaration des biens immobiliers : votre entreprise est-elle concernée ?

Cette année, les entreprises propriétaires de biens immobiliers sont sollicitées par l'administration fiscale afin d'indiquer la situation d'occupation de ces biens.

Rappel

En 2023, la taxe d'habitation a été supprimée pour les résidences principales. Désormais, seuls les propriétaires d'une **résidence secondaire** ou d'un **logement loué** sont redevables de cette taxe (ou de la taxe sur les logements vacants).

Ainsi, une obligation déclarative a été demandée à tous les propriétaires (dont les entreprises) de biens immobiliers à usage d'habitation, et notamment :

- les propriétaires indivis ;
- les usufruitiers ;
- les sociétés civiles immobilières (SCI).

Votre entreprise, propriétaire, doit effectuer **avant le 1^{er} juillet 2025** une déclaration d'occupation dans les cas suivants :

- vous n'avez pas effectué une déclaration d'occupation ;
- un changement de situation a eu lieu entre le 2 janvier 2024 et le 1^{er} janvier 2025.

Comment effectuer une déclaration d'occupation ?

Pour déclarer vos biens immobiliers, connectez-vous à votre [espace professionnel sur le site impots.gouv.fr](https://www.impots.gouv.fr).

Cliquez sur l'onglet **Démarches** puis sur **Gérer mes biens immobiliers**.

Vous pouvez ensuite effectuer votre déclaration d'occupation. Vous devez notamment renseigner l'occupation du bien. Les options sont les suivantes :

- propriétaire occupant à titre de résidence principale ;
- propriétaire occupant à titre de résidence secondaire ;
- bien vacant (non meublé et non occupé) ;
- occupé à titre gratuit ;
- loué.

Concernant l'occupant du bien, il faut indiquer :

- s'il s'agit d'une personne physique : nom, prénom, date et lieu de naissance ;
- s'il s'agit d'une personne morale : nom et Siren.

Il est possible d'enregistrer les informations renseignées et de reprendre ultérieurement votre démarche.

La déclaration validée est disponible en format PDF dans l'espace *Gérer mes biens immobiliers*.

2- Cotisations patronales : quelles modifications ?

Plusieurs taux relatifs aux cotisations patronales ont été modifiés suite au décret du 4 avril 2025. Plusieurs de ces changements seront effectifs le 1^{er} mai 2025.

Réduction générale des cotisations patronales : évolution du taux de réduction au 1er mai

La [réduction générale des cotisations patronales](#) évolue au 1^{er} mai 2025. Le nouveau taux de réduction (aussi appelé « valeur T ») est fixé à :

- **0,3193** (au lieu de 0,3194) pour les entreprises de moins de 50 salariés ;
- **0,3233** (au lieu de 0,3234) pour les entreprises de 50 salariés et plus.

La formule utilisée pour calculer le montant du coefficient de réduction est la suivante : $[\text{Taux de réduction}/0,6] \times [(1,6 \times \text{Smic annuel brut}/\text{rémunération annuelle brute}) - 1]$.

Rappel

La loi de finances pour 2025 a intégré la prime de partage de la valeur dans l'assiette de la réduction et dans la formule de calcul du coefficient de réduction.

Modification du taux de cotisations sociales accidents du travail et maladies professionnelles (AT/MP)

Au 1^{er} mai 2025, les taux de cotisation AT/MP évolueront sans effet rétroactif. L'employeur peut consulter son taux 2025 via le [compte AT/MP](#).

Les taux fixés pour l'année 2024 resteront applicables jusqu'au 30 avril 2025.

À noter

La part mutualisée du taux AT/MP, prise en compte dans le calcul de la « valeur T », passe de 0,46 % à **0,50 %**. Il s'agit du taux minimal cotisé.

Modification du taux de la contribution patronale à l'assurance chômage

Le dispositif de bonus-malus d'assurance chômage subira également une modification. En effet, la nouvelle convention d'assurance chômage précise qu'**au 1^{er} mai 2025**, le taux minoré ou majoré de la contribution à la charge des employeurs sera réduit de 0,05 point.

Ainsi, le **taux de la contribution patronale à l'assurance chômage** sera de **4,00 %** (contre 4,05 % actuellement). Il ne pourra donc être inférieur à **2,95 %**, ni supérieur à **5,00 %**.

Pour en savoir plus sur ce dispositif, voir [l'article « Bonus-malus d'assurance chômage : prolongation du dispositif ».](#)

Heures supplémentaires : introduction du montant de la déduction forfaitaire des cotisations patronales

Le décret du 4 avril 2025 introduit dans le code de la sécurité sociale le montant de la déduction forfaitaire de cotisations patronales au titre des heures supplémentaires. Ce montant est fixé à **0,50 € par heure supplémentaire**.

Seules les entreprises comptant entre 50 et 249 salariés peuvent bénéficier de cette réduction.

Modification du Smic retenu pour les réductions de taux sur les cotisations maladie et allocations familiales

Pour rappel, la loi de financement de la sécurité sociale pour 2025 a modifié les plafonds d'éligibilité de ces dispositifs de réduction.

Pour les périodes d'emploi qui ont débuté à partir du **1^{er} janvier 2025**, les plafonds d'éligibilité et les taux de réduction de ces dispositifs sont les suivants :

	Réduction sur le taux de la cotisation patronale d'assurance maladie	Réduction sur le taux de la cotisation patronale d'allocations familiales
Plafond d'éligibilité	2,25 Smic (au lieu de 2,5 Smic)	3,3 Smic (au lieu de 3,5 Smic)
Taux de réduction	7 %	3,45 %

Depuis le 7 avril 2025, date d'entrée du décret d'application de la LFSS 2025, la valeur du [Smic applicable au 1^{er} janvier 2025](#) est retenue.