



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

taxe sur les immeubles détenus par des personnes morales

Question écrite n° 7636

Texte de la question

M. François Loncle attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur le traitement discriminatoire réservé aux sociétés à prépondérance immobilière, propriétaires de biens ou de droits immobiliers en France, et dont le siège de direction se trouve en Suisse. L'article 990 D du code général des impôts les assujettit au paiement d'une taxe annuelle de 3 % du montant de la valeur vénale des biens possédés en France. Il est prévu des cas d'exonération, notamment sous réserve d'une déclaration spontanée à l'administration fiscale. Or les acheteurs ne sont pas forcément informés de leurs obligations fiscales en France. Dès lors, le paiement de la taxe de 3 % est exigé. Les dossiers de contentieux encombrant nos tribunaux, car les sociétés poursuivies par les services fiscaux français pour non-paiement de la taxe invoquent pour se défendre les clauses non discriminatoires de l'article 26 de la convention franco-suisse du 9 septembre 1966. Un arrêt de la Cour de cassation du 21 décembre 1990 précise ainsi qu'une société suisse ne pouvait être soumise à la taxe litigieuse à laquelle échappent les sociétés françaises se trouvant dans la même situation, et ce en application des dispositions de l'article 26 de la convention, qui prévalent sur la loi française en vertu de l'article 55 de la Constitution. En conséquence, il lui demande quelle est sa position à ce sujet et sur quelles bases ses services traitent les sociétés n'ayant pas effectué de déclaration spontanée.

Texte de la réponse

Les sociétés à prépondérance immobilière, propriétaires de biens ou de droits immobiliers en France, et dont le siège de direction se trouve en Suisse, ne font l'objet d'aucun traitement discriminatoire au regard des dispositions de l'article 990 D du code général des impôts (CGI) relatives à la taxe sur la valeur vénale des immeubles possédés en France par les personnes morales. L'article 29 de la loi n° 92-1376 du 30 décembre 1992, portant loi de finances pour 1993, a, en effet, étendu le champ d'application de la taxe précitée à l'ensemble des personnes morales françaises et étrangères qui directement ou indirectement possèdent un ou plusieurs immeubles en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens. Depuis le 1er janvier 1993, les sociétés suisses concernées ne peuvent donc invoquer une différence de traitement contraire à la clause de non-discrimination qui figure à l'article 26 de la convention fiscale franco-suisse du 9 septembre 1966 pour faire obstacle à l'application de la taxe prévue à l'article 990 D du CGI. L'article 990 E du code précité prévoit néanmoins plusieurs cas d'exonération. Les sociétés suisses peuvent ainsi, comme les sociétés françaises, s'exonérer de la taxe de 3 % en prenant l'engagement de communiquer certains renseignements à l'administration sur sa demande. Ainsi que l'indique l'auteur de la question, cette possibilité prévue à l'article 990 E-3/ du CGI peut être ignorée par des sociétés étrangères qui omettent de ce fait d'accomplir les formalités simples, qui leur auraient permis d'être exonérées de la taxe. S'agissant d'un problème général et qui dépasse largement le cadre franco-suisse, une possibilité de régulariser leur situation pour les personnes morales qui auraient méconnu de bonne foi les règles légales françaises, lorsqu'il s'agit du premier manquement constaté par l'administration fiscale, sera prochainement mise en place par les services fiscaux.

Données clés

Auteur : [M. François Loncle](#)

Circonscription : Eure (4^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 7636

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée le : 15 décembre 1997, page 4573

Réponse publiée le : 8 juin 1998, page 3138