



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale des immeubles détenus

Question écrite n° 4005

Texte de la question

Mme Alexandra Masson rappelle à M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargé des comptes publics, qu'en vertu de l'article 990 D du code général des impôts (CGI), les entités juridiques françaises ou étrangères sont soumises à une taxe annuelle correspondant à 3 % de la valeur annuelle des immeubles sis en France dont elles sont propriétaires directement ou par entité interposée. De nombreuses exceptions existent, qui réduisent sensiblement le champ d'application de cette taxe. C'est ainsi que le d) et le e) de l'article 990 E, 3° du CGI prévoient notamment que la taxe prévue à l'article 990 D n'est pas applicable à certaines entités juridiques, à condition : soit qu'elles communiquent chaque année ou prennent et respectent l'engagement de communiquer à l'administration fiscale, sur sa demande, la situation, la consistance et la valeur des immeubles possédés au 1er janvier, l'identité et l'adresse de l'ensemble des associés qui détiennent plus de 1 % des parts, ainsi que le nombre des parts détenus par chacun d'eux ; soit qu'elles déclarent chaque année au plus tard le 15 mai, la situation, la consistance et la valeur des immeubles possédés au 1er janvier, l'identité et l'adresse des associés qui détiennent plus de 1 % des parts, ainsi que le nombre des parts détenus par chacun d'eux. De son côté, la doctrine administrative prévoit une mesure de tolérance pour les « primo-défaillants » : en cas de première omission déclarative, les sociétés peuvent souscrire - soit spontanément, soit en réponse à une mise en demeure de l'administration fiscale - une déclaration n° 2746, sans avoir à s'acquitter de la taxe de 3 %. Ce faisant, qu'en est-il des sociétés « primo-délinquantes » qui, sans commettre à proprement parler une omission déclarative, souscrivent une déclaration incomplète ou inexacte ? Comment la première erreur déclarative est-elle traitée ? Peut-elle également bénéficier de la tolérance administrative, étant précisé que la souscription d'une déclaration erronée est souvent assimilée à une omission déclarative par le service des impôts et que, en tout état de cause, elle ne saurait être traitée plus sévèrement qu'une omission pure et simple ? Elle lui demande des précisions à ce sujet.

Texte de la réponse

En application de l'article 990 D du CGI, les entités juridiques (personnes morales, organismes, fiducies ou institutions comparables) qui possèdent, directement ou indirectement, des immeubles situés en France ou des droits réels portant sur de tels biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de leur valeur vénale. Les dispositions des d et e du 3° de l'article 990 E du CGI prévoient cependant une exonération totale ou partielle de la taxe subordonnée au respect de certaines obligations déclaratives. Ainsi, le d du 3° de l'article 990 E du CGI ne permet une exonération totale de taxe annuelle de 3 % que lorsque les entités entrant dans le champ d'application de cette taxe soit communiquent chaque année à l'administration certaines informations soit prennent l'engagement de communiquer à l'administration certaines informations. En outre, le e du 3° de l'article 990 E du CGI prévoit une exonération partielle et proportionnelle aux informations communiquées par les entités. Par méconnaissance, certaines sociétés omettent de remplir des formalités simples qui leur auraient permis de s'exonérer de la taxe. Aussi, une mesure de tempérament prévoyant une procédure de régularisation a été mise en place par la réponse ministérielle n° 39 372 du 13 mars 2000. Celle-ci ne concerne que les

contribuables de bonne foi et ne s'applique qu'à la première demande de régularisation et pour l'ensemble des années prescrites. A cet égard, la Cour de cassation a jugé dans un arrêt de principe du 31 janvier 2006 (Bull. IV, n° 20) que la mesure prévue par la réponse ministérielle du 13 mars 2000 a pour seul objet la régularisation de la situation des contribuables n'ayant pas souscrit les déclarations n° 2746 ou pris l'engagement prévu par la loi et non de celle des contribuables ayant souscrit des déclarations incomplètes ou erronées. Il n'est pas envisagé de revenir sur cette distinction qui repose sur le critère objectif de la méconnaissance, de bonne foi, de l'obligation déclarative prévue aux d et e du 3° de l'article 990 E du CGI. Bien entendu, en cas de déclaration incomplète ou inexacte, et s'agissant des erreurs ou omissions commises de bonne foi, le contribuable peut bénéficier, conformément aux dispositions du V de l'article 1727 du code général des impôts ou de l'article L. 62 du livre des procédures fiscales, d'une réduction des intérêts de retard de 50 %, en cas de régularisation spontanée, ou de 30 %, en cas de régularisation en cours de contrôle.

Données clés

Auteur : [Mme Alexandra Masson](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (4^e circonscription) - Rassemblement National

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4005

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : Comptes publics

Ministère attributaire : Comptes publics

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [13 décembre 2022](#), page 6149

Réponse publiée au JO le : [7 mars 2023](#), page 2175