

DESFILIS

AVOCATS À LA COUR

FR

Nouvelle obligation de dépôt électronique pour les sociétés soumises à la taxe annuelle française de 3% sur les biens immobiliers situés en France

Bonjour,

Nous revenons vers vous concernant l'échéance déclarative annuelle en matière de taxe de 3%, pour laquelle nous vous rappelons qu'une date limite de dépôt est prévue au **15 mai prochain**.

En effet, pour mémoire, l'article 990 D du Code Général des Impôts assujettit toutes les entités juridiques détenant un immeuble en France à une taxe de 3% sur la valeur vénale de ces immeubles, sous réserve de l'application de diverses exonérations.

Ainsi, l'article 990 E du Code Général des Impôts, qui liste les exonérations possibles, prévoit notamment une exonération de la taxe de 3% sur la valeur vénale des immeubles applicable aux entités disposant d'un immeuble en France sur la base d'une déclaration annuelle incluant notamment la valeur et la consistance du patrimoine détenu au 1er janvier de l'année. Cette exonération implique en pratique le dépôt auprès du service des impôts compétent d'une déclaration (formulaire n° 2746), avant le 15 mai de chaque année, et ce pour toutes les entités interposées entre l'immeuble et le bénéficiaire ultime de celui-ci.

Par conséquent, certaines entités de votre groupe pourraient être concernées par cette obligation déclarative au titre de leur détention directe ou indirecte d'actifs en France. Le cas échéant, il leur est nécessaire de remplir une déclaration N° 2746 et la déposer au service des impôts avant le 15 mai **afin de pouvoir bénéficier de l'exonération de taxe de 3%**.

A noter que pour la première fois cette année, la déclaration doit être déposée par voie dématérialisée.

NB : Si société étrangère concernée : La société concernée n'étant pas implantée en France, elle devrait normalement s'immatriculer en France pour obtenir un espace de déclaration en ligne afin de déposer sa déclaration. Cette immatriculation peut être réalisée grâce au dépôt du formulaire EE0 (accompagné de certains documents) auprès du service des non-résidents, et ne devraient pas impliquer d'obligations déclaratives ni d'obligations fiscales supplémentaires pour cette société. Dans l'hypothèse où la société ne disposerait pas d'un espace déclarant avant le 15 mai, nous ne pouvons que vous recommander de déposer un formulaire papier par lettre avec accusé de réception auprès du service compétent, afin d'assurer la conformité de la société à ses obligations en matière de taxe de 3%.

Nous sommes à votre disposition afin de vous assister, si vous le souhaitez, dans la préparation de ce formulaire pour l'année 2021.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour échanger sur ce sujet.

Bien à vous,

EN

New French e-filing obligation for companies subject to the French 3% annual tax on real estate located in France

We are writing to you as regards to forthcoming filing deadline as regards to 3% tax on real estate.

As you may know, a 3% tax is computed on the market value of real estate owned in France as at January 1st, directly or indirectly, by any French or foreign legal entity, and is due annually unless an exemption is properly claimed before 15 May (this tax is provided for by Articles 990 D, 990 E, 990 F and 990 G of the French Tax Code.

Nonetheless, entities may be exempted – among other exemptions, in accordance with Article 990 3° e) of the French Tax Code by filing every year a declaration (form n°2746) at the latest on May 15th. The exemption will be granted in proportion to the number of shares, units or other rights held on January 1st by shareholders, partners or other members whose identity and address have been disclosed on form n°2746.

As it is our understanding that some entities of your group, holding real estate assets in France, might be concerned by this 3% tax annual filing, we want to stress out that this filing should be anticipated in order to meet the 15th of May deadline. We are at your disposal to discuss it and/or assist you in this process.

Please note that as from this year, electronic filing has become mandatory, for all entities falling within the scope of the tax. Should the latter not be registered in France, it should request a tax registration number from the French tax authorities in order to access electronic filing of the form. In that regard, this registration should solely permit the foreign company to comply with its 3% duties, and should not involve any further tax liability or compliance in France. We are at your disposal to assist you in the registration process.

In any case, and should the foreign entity not receive its tax registration number in order to file this 3% tax declaration in due time, we strongly recommend paper filing in order to ensure 3% tax compliance for 2021.

We remain at your disposal should you need any further information.

Best regards,



© Marion Gambin

Eglantine Lioret

Avocate fiscaliste associée

DESFILIS

6, rue Clément Marot
75008 Paris

Tel : +33 1 43 59 26 93

Fax : +33 1 45 63 29 68

www.desfilisavocats.com

A propos de DESFILIS & ASSOCIES

Desfilis est un cabinet d'avocats d'affaires français indépendant. Créé en 1920 par l'ancien responsable juridique du groupe Renault, il est repris en 1985 par José Desfilis.

Historiquement proche des groupes familiaux, le cabinet conseille des sociétés cotées et non cotées, des fonds d'investissement, des groupes familiaux, des entrepreneurs et des dirigeants.

Les avocats interviennent dans les principales matières du droit des affaires : fusions-acquisitions, private equity, droit boursier, financement, fiscalité, droit social, restructuring et contentieux des affaires.

Pour une information plus détaillée sur le cabinet, vous pouvez consulter le site : www.desfilisavocats.com