

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-PAT-TPC-30-20171004

Date de publication : 04/10/2017

DGFIP

PAT - Taxe sur la valeur vénale des immeubles des entités juridiques - Obligations déclaratives, paiement, contrôle, sanctions et contentieux

Positionnement du document dans le plan :

PAT - Impôts sur le patrimoine

Taxe sur la valeur vénale des immeubles des entités juridiques

Titre 3 : Obligations déclaratives, paiement, contrôle, sanctions et contentieux

Sommaire :

I. Obligations déclaratives concernant les entités juridiques effectivement redevables de la taxe

II. Défaut de déclaration

III. Paiement et recouvrement de la taxe

A. Date de paiement de la taxe et mise en recouvrement

B. Garanties du recouvrement et exercice des poursuites individuelles

C. Personnes tenues solidairement au paiement

IV. Contrôle, sanctions et contentieux

V. Disposition particulière : désignation d'un représentant en France

I. Obligations déclaratives concernant les entités juridiques effectivement redevables de la taxe

1

Les entités juridiques redevables de la taxe de 3 % doivent souscrire chaque année au plus tard le 15 mai une déclaration faisant apparaître le lieu de situation, la consistance et la valeur vénale des immeubles et droits immobiliers imposables possédés au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Cette déclaration doit être déposée en double exemplaire au lieu désigné à [l'article 121 K ter de l'annexe IV au code général des impôts \(CGI\)](#).

Les entreprises qui relèvent de la direction des grandes entreprises (DGE) déposent la déclaration auprès de ce service. Les règles spécifiques aux entreprises relevant de la DGE sont exposées au [BOI-IS-DECLA-30](#).

La déclaration est effectuée sur le formulaire n° [2746-SD](#) (CERFA n° 11109), disponible sur le site www.impots.gouv.fr, édité et mis par l'administration à la disposition des entités juridiques concernées.

II. Défaut de déclaration

10

Le défaut de déclaration autorise le service à mettre en œuvre la procédure de taxation d'office prévue, pour les droits d'enregistrement et taxes assimilées, au 4 ° de l'[article L. 66 du livre des procédures fiscales \(LPF\)](#) et à l'[article L. 67 du LPF](#).

Il est rappelé que la procédure de taxation d'office n'est applicable que si le redevable défaillant n'a pas régularisé sa situation dans les trente jours de la notification d'une mise en demeure préalable à cette procédure, sous réserve des dispositions du deuxième alinéa de l'[article L. 67 du LPF](#).

Le délai de trente jours de l'[article L. 67 du LPF](#) ne doit pas, bien entendu, être confondu avec celui du troisième alinéa de l'[article R. 23 B-1 du LPF](#).

20

Les contribuables qui peuvent bénéficier d'une exonération de taxe en application des d et e du 3° de l'[article 990 E du CGI](#) mais qui n'ont pas, suivant les cas, souscrit les déclarations n° [2746-SD](#) (CERFA n° 11109), disponibles sur le site www.impots.gouv.fr, ou pris l'engagement prévu au d, doivent être mis en demeure par l'administration de régulariser leur situation dans les trente jours.

Si les contribuables remplissent leurs obligations dans ce délai, le paiement de la taxe n'est pas exigé (sauf si l'exonération est obtenue en application du e du 3° de l'[article 990 E du CGI](#) : dans cette hypothèse, la taxe est due à hauteur des actions, parts ou autres droits détenus par des associés, actionnaires ou autres membres pour lesquels les informations nécessaires à l'obtention du bénéfice de l'exonération partielle n'ont pas été révélées, et aucune sanction n'est appliquée). Cette mesure de tolérance ne s'applique qu'à la première demande de régularisation et pour l'ensemble des années non prescrites.

L'administration régularise, dans les mêmes conditions, la situation des entités qui, sans recevoir la première mise en demeure évoquée ci-dessus, souscrivent ou prennent spontanément, suivant les cas, les déclarations ou l'engagement prévus respectivement aux d et e du 3° de l'[article 990 E du CGI](#).

III. Paiement et recouvrement de la taxe

A. Date de paiement de la taxe et mise en recouvrement

30

Le paiement de la taxe doit être effectué au moment du dépôt de la déclaration.

A défaut de paiement, un avis de mise en recouvrement est établi au nom de l'entité juridique qui est la redevable légale de la taxe.

En cas de retard dans le dépôt de la déclaration, il est fait application de l'intérêt de retard ([CGI, art. 1727](#)), auquel s'ajoute la majoration spécifique visée à l'[article 1728 du CGI](#).

B. Garanties du recouvrement et exercice des poursuites individuelles

40

Aux termes du quatrième alinéa de l'[article 990 F du CGI](#), la taxe est recouvrée selon les règles et sous les sanctions et garanties applicables aux droits d'enregistrement.

Il s'ensuit que la créance du Trésor est assortie du privilège général mobilier de l'[article 1929 du CGI](#) et de l'hypothèque légale de l'[article 1929 ter du CGI](#), qui peut être inscrite sur les immeubles que l'entité juridique concernée possède en France. Les poursuites engagées à l'encontre de l'entité juridique doivent procéder de l'avis de mise en recouvrement et de la mise en demeure qui lui ont été notifiés et peuvent être exercées sur les biens, notamment immobiliers, qu'elle possède en France.

C. Personnes tenues solidairement au paiement

50

Toute entité juridique interposée entre le ou les débiteurs de la taxe et les immeubles ou droits immobiliers est solidairement responsable du paiement de la taxe due, le cas échéant, au titre desdits immeubles ou droits immobiliers ([CGI, art. 990 F](#)).

60

En outre, il résulte du cinquième alinéa de l'[article 990 F du CGI](#) que le représentant accrédité (dans l'hypothèse d'une entité juridique établie hors de l'Union européenne) désigné à l'occasion de la cession de l'immeuble, qui est responsable du règlement de l'impôt dû sur la plus-value réalisée est également responsable du paiement de la taxe de 3 % restant due à la date de la cession de l'immeuble.

En cas de cession d'un immeuble appartenant à l'entité juridique entre le 1^{er} janvier et le 15 mai d'une année déterminée, le représentant désigné sur la déclaration de plus-value sera personnellement tenu au paiement de la taxe afférente à cet immeuble, qui deviendra exigible le 15 mai de l'année considérée. Il encourt la même responsabilité si la cession intervient après le 15 mai de l'année en cause, si la taxe n'a pas été acquittée.

Il est également tenu au paiement du complément de taxe au titre de ladite année mis en recouvrement à la suite d'une procédure de rectification.

En revanche, le représentant ne doit pas être recherché en paiement de la taxe qui n'a pas été réglée par l'entité juridique et qui est due au titre des années antérieures non prescrites.

70

Pour que la responsabilité du représentant puisse être valablement engagée, l'engagement de payer qu'il a souscrit sur la déclaration de plus-value doit viser expressément la taxe de 3%.

80

La personne tenue solidairement au paiement de la taxe fera l'objet d'un avis de mise en recouvrement en application de l'[article R*. 256-2 du LPF \(BOI-REC-PREA-10-10-30\)](#).

À défaut de paiement spontané, le comptable chargé du recouvrement applique la procédure de relance des défaillants prévue à l'[article L. 257-0 A du LPF](#) et à l'[article L. 257-0 B du LPF \(BOI-REC-PREA-10-20\)](#) puis exerce des poursuites à son encontre ([BOI-REC-FORCE](#)).

IV. Contrôle, sanctions et contentieux

90

La taxe est établie et recouvrée selon les règles et sous les sanctions et garanties applicables aux droits d'enregistrement ([CGI, art. 990 F, al. 4](#)).

V. Disposition particulière : désignation d'un représentant en France

100

L'entité juridique imposable à la taxe de 3 % peut être invitée par le service des impôts à désigner dans un délai de 90 jours à compter de la réception de la demande, un représentant en France autorisé à recevoir les communications relatives au respect de l'engagement visé au d du 3° de l'article 990 E du CGI, à l'assiette, au recouvrement et au contentieux de la taxe.

Il est à noter que ce représentant n'a pas, à défaut de mandat spécial, qualité pour souscrire la déclaration et qu'il n'est pas solidairement responsable du paiement de la taxe, à la différence du représentant désigné à l'occasion de la cession d'un immeuble.