



Paris, le 6 janvier 2021

**Objet : Alerte déclaration annuelle de taxe de 3%**

Toutes les entités juridiques françaises ou étrangères, détenant directement ou indirectement par personne interposée des immeubles situés en France, sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3% de la valeur vénale des immeubles.

Les sociétés dont le siège est situé au Grand-Duché de Luxembourg peuvent demander l'exonération de cette taxe à condition de déposer chaque année avant le 15 mai la [déclaration n° 2746](#).

Les sociétés qui perçoivent des revenus fonciers en France et qui déposent une déclaration 2072 (sociétés translucides ou transparentes telles que les SCI) ou 2038 (sociétés soumises à l'impôt sur le revenu des collectivités) sont dispensées du dépôt de la déclaration 2746.

La transmission de la déclaration n°2746 devient obligatoire par **voie électronique en 2021**.

Pour effectuer cette formalité dématérialisée, les sociétés étrangères devront au **préalable s'immatriculer en France avant le 15 janvier 2021** pour obtenir un numéro SIRET, en déposant un [formulaire EEO](#).

Cependant, tous les cadres ne sont pas à remplir.

Les cadres devant être impérativement remplis sont les suivants :

- cadres 1A et 2 relatifs aux éléments d'identification de la société ;
- cadre 3 : reporter le numéro du registre de commerce de Luxembourg ;
- cadre 4 sur le représentant légal de la société ;
- cadre 5 : reporter la date d'acquisition de l'immeuble en France ;
- cadre 8 : cocher la case oui à la question « *Etes-vous redevable d'un autre impôt ou d'une autre obligation déclarative fiscale ?* » et préciser « *taxe de 3%* » ;
- cadre 14.

**Société d'Avocats inscrite au Tableau de l'Ordre des Avocats au Barreau de Paris**

5, rue de Logelbach 75017 Paris | Tel +33 (1) 53 64 95 25 – Fax +33 1 45 00 20 26 | [www.ta-avocats.fr](http://www.ta-avocats.fr)  
PALAIS L0130 | S.EL.A.R.L.U. au capital de 3.680€ - 353.159.429 R.C.S. Paris  
N°TVA Intracommunautaire FR6735359429

# THEIMER-AVOCATS

Le formulaire devra être adressé **par courrier** au service des impôts des entreprises (SIE) **du lieu de situation des biens immobiliers**, accompagné de la copie des statuts de la société (traduits librement en français), de la copie d'un extrait d'immatriculation au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg et, le cas échéant, du mandat (rubrique 9).

Nous recommandons de déposer la déclaration annuelle, même si d'autres solutions sont possibles. En cas de vente de la société l'acquéreur exigera, en effet, la communication desdites déclarations.

Nous demeurons à votre disposition pour vous assister en cas de besoin.

  
Alain THEIMER  
Avocat à la Cour

**Société d'Avocats inscrite au Tableau de l'Ordre des Avocats au Barreau de Paris**

5, rue de Logelbach 75017 Paris | Tel +33 (1) 53 64 95 25 – Fax +33 1 45 00 20 26 | [www.ta-avocats.fr](http://www.ta-avocats.fr)  
PALAIS L0130 | S.E.L.A.R.L.U. au capital de 3.680€ - 353.159.429 R.C.S. Paris  
N°TVA Intracommunautaire FR6735359429