



CHAPITRE 3 : OBLIGATIONS DECLARATIVES CONCERNANT LES ENTITES JURIDIQUES EFFECTIVEMENT REDEVABLES DE LA TAXE, PAIEMENT, CONTROLE, SANCTIONS ET CONTENTIEUX

Section 1 : Obligations déclaratives concernant les entités juridiques effectivement redevables de la taxe	1
Section 2 : Défaut de déclaration	1
Section 3 : Paiement et recouvrement de la taxe	2
Sous-section 1 : Date de paiement de la taxe et mise en recouvrement.....	2
Sous-section 2 : Garanties du recouvrement et exercice des poursuites individuelles.....	2
Sous-section 3 : Personnes tenues solidairement au paiement.....	3
Section 4 : Contrôle, sanctions et contentieux.....	4
Section 5 : Disposition particulière : désignation d'un représentant en France	4

Section 1 : Obligations déclaratives concernant les entités juridiques effectivement redevables de la taxe

133. 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 1er janvier de l'année d'imposition.

134. Cette déclaration doit être déposée en double exemplaire au lieu désigné à l'article 121 K ter de l'annexe IV du CGI tel que modifié par l'arrêté du 15 avril 2008 reproduit en annexe.

135. La déclaration est effectuée sur le formulaire n° 2746 édité et mis par l'administration à la disposition des entités juridiques concernées

Section 2 : Défaut de déclaration

136. 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, aux articles L 66-4 et L 67 du Livre des procédures fiscales.

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 L67.

Le délai de trente jours de l'article L 67 (al. 1, 1^{re} phr.) du Livre des procédures fiscales ne doit pas, bien entendu, être confondu avec celui de l'article R 23 B-1-3 du même Livre.

137. Les contribuables qui peuvent bénéficier d'une exonération de taxe en application des d) et e) du 3^o de l'article 990 E du code général des impôts mais qui n'ont pas, suivant les cas, souscrit les déclarations n° 2746 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^o de l'article 990 E : 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^o de l'article 990 E du code général des impôts.

Section 3 : Paiement et recouvrement de la taxe

Sous-section 1 : Date de paiement de la taxe et mise en recouvrement

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

139. 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.

140. En cas de retard dans le dépôt de la déclaration, il est fait application de l'intérêt de retard (art. 1727 du code général des impôts) auquel s'ajoute la majoration spécifique visée à l'article 1728 du même code.

Sous-section 2 : Garanties du recouvrement et exercice des poursuites individuelles

141. Aux termes de l'article 990 F, quatrième alinéa, du code général des impôts, la taxe est recouvrée selon les règles et sous les sanctions et garanties applicables aux droits d'enregistrement (voir DB 7-A-61 et 63).

Il s'ensuit que la créance du Trésor est assortie du privilège général mobilier de l'article 1929 du code général des impôts et de l'hypothèque légale de l'article 1929 ter du même code, 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.

Sous-section 3 : Personnes tenues solidairement au paiement

142. 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 (art. 990 F du code général des impôts).

143. En outre, il résulte du cinquième alinéa de l'article 990 F du code général des impôts que le représentant accrédité (dans l'hypothèse d'une entité juridique établie hors de la Communauté 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.

144. En cas de cession d'un immeuble appartenant à l'entité juridique entre le 1er 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'un redressement.

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.

145. 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%.

146. La personne tenue solidairement au paiement de la taxe fera l'objet d'une mise en demeure procédant de l'avis de mise en recouvrement décerné à l'entité juridique et faisant référence au texte qui édicte sa responsabilité ainsi que, s'il s'agit d'un représentant désigné sur la déclaration de plus-value, à l'engagement qu'il y a souscrit.

147. Dès l'expiration du délai de vingt jours suivant la notification de la mise en demeure, le comptable chargé du recouvrement est fondé à recourir aux voies d'exécution dans les conditions habituelles.

Section 4 : Contrôle, sanctions et contentieux

148. La taxe est établie et recouvrée selon les règles et sous les sanctions et garanties applicables aux droits d'enregistrement (Cf. art 990 F, quatrième alinéa du code général des impôts).

Les règles applicables en la matière sont précisées dans la documentation de base 7 A-61, 631 et 632.

Section 5 : Disposition particulière : désignation d'un représentant en France

149. 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 à l'article 990 E 3° d) du code général des impôts, 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.