

Taxe annuelle de 3% sur la valeur vénale des immeubles

Échéance **15 mai 2026**

i Dépôt obligatoirement dématérialisé via l'espace professionnel, les dépôts papiers ne sont plus acceptés.

Déclaration annuelle taxe de 3 % : ce que vous devez faire avant le 15 mai 2026


L'échéance déclarative annuelle en matière de taxe de 3% approche. La date limite de dépôt est fixée au 15 mai 2026. Le respect de cette obligation conditionne l'exonération de la taxe — un défaut de dépôt expose l'entité à un assujettissement effectif à la taxe sur la valeur vénale des immeubles qu'elle détient en France.

ART. 990 D CGI

Toutes les entités juridiques (françaises ou étrangères) détenant un immeuble en France sont assujetties à une taxe de 3% sur la valeur vénale de ces immeubles, sous réserve de l'application de diverses exonérations.


ART. 990 E CGI — EXONÉRATION

Une exonération est prévue sur la base d'une déclaration annuelle incluant la valeur et la consistance du patrimoine détenu au 1^{er} janvier de l'année. En pratique, cela implique le dépôt du formulaire n°2746 avant le 15 mai, pour toutes les entités interposées entre l'immeuble et le bénéficiaire ultime. L'exonération peut également être obtenue par la souscription d'un engagement de communiquer ces informations sur demande de l'administration dans l'acte d'acquisition de l'immeuble.

 *Cass.*, 1^{er} avril 2026, n° 25-10.605 — Ces deux options sont exclusives l'une de l'autre : toute entité ayant initialement souscrit un tel engagement doit s'abstenir de déposer des déclarations spontanées, sous peine de basculer irrémédiablement vers le régime déclaratif et de perdre la protection procédurale associée à l'engagement.

Prochaines étapes

- 1 Identifier les entités de votre groupe détenant directement ou indirectement des actifs en France.
- 2 Vérifier si l'entité concernée entre dans le champ d'application de la taxe et peut bénéficier d'une exonération.
- 3 Préparer le formulaire n°2746 en indiquant la valeur et la consistance du patrimoine au 1^{er} janvier 2026.
- 4 Déposer la déclaration avant le 15 mai 2026 par voie dématérialisée via l'espace professionnel.

 Cette déclaration doit désormais être déposée **exclusivement par voie dématérialisée** via l'espace professionnel de l'entité concernée. Un dépôt papier ne sera plus accepté.

SANCTION — DÉFAUT DE DÉCLARATION

En l'absence de dépôt de la déclaration n°2746 dans le délai imparti, **l'entité perd le bénéfice de l'exonération** et devient redevable de la **taxe de 3% sur la valeur vénale** de l'ensemble des immeubles détenus en France au 1^{er} janvier de l'année concernée.

L'équipe fiscale Squadra est à votre disposition

Notre équipe peut vous assister dans la préparation et le dépôt du formulaire n°2746 pour l'année 2026.

[NOUS CONTACTER](#)