

TAXE DE 3 %

Ce qui change pour les immeubles détenus en France via une société

Art. 990 D s. CGI · réforme adoptée le 11 mai 2026

Faites défiler



LE CHANGEMENT CLÉ

De l'engagement à la déclaration annuelle

AVANT

Déclaration annuelle OU simple « engagement » de communiquer les informations à l'administration sur sa seule demande.

APRÈS

Déclaration annuelle obligatoire, au plus tard le 15 mai. L'« engagement » disparaît.

Entités étrangères sans établissement stable :
désignation d'un représentant en France.

QUI EST CONCERNÉ ?

Dans le champ... ou exclu

DANS LE CHAMP

- ✓ Entités françaises ou étrangères (sociétés, SCI, holdings, fiducies...) détenant de l'immobilier en France
- ✓ Directement ou via une chaîne de participations

HORS CHAMP / EXONÉRÉES

- Sociétés non « à prépondérance immobilière »
(immeubles français : moins de 50 % des actifs français)
- Sociétés cotées
- Détentions de faible valeur (moins de 100 000 € ou 5 %)

3 SITUATIONS, 3 RÉFLEXES

Où vous situez-vous ?

1

Vous déclarez déjà chaque année

■ Rien ne change.

2

Vous aviez pris un engagement

■ Il devient caduc : déclaration annuelle.

3

Vous n'aviez rien formalisé

■ Mise en conformité nécessaire.

À ANTICIPER DÈS MAINTENANT

Être prêt à déclarer

- 1 Ouvrir l'espace professionnel sur impots.gouv.fr**
+ messagerie sécurisée et service de déclaration 3 %
- 2 Faire valoriser chaque immeuble**
et tenir un rapport de valorisation à jour
- 3 SCI : surveiller l'articulation**
avec la déclaration n° 2072

PREMIÈRE ÉCHÉANCE

15 mai 2027

Situation au
1er janvier 2027