

Comité technique de réseau du 1^{er} février 2021

Modification du lieu de dépôt des déclarations et actes d'engagement relatifs à la taxe sur la valeur vénale des immeubles détenus en France (taxe de 3 %) pour les entreprises étrangères non établies en France

La DGFIP a, depuis plusieurs années, entrepris une démarche de dématérialisation des obligations déclaratives et de paiement des redevables. Dans le cadre de la mise en place de cette obligation en matière de taxe sur la valeur vénale des immeubles détenus en France (TVVI ou taxe de 3 %), les règles de compétence des services pour recevoir les déclarations, paiements et actes d'engagement des entreprises non établies en France, sont modifiées.

Cette modification des règles de compétence ne concerne que les entreprises non établies en France.

I) L'ENTRÉE EN VIGUEUR DE L'OBLIGATION DE TÉLÉDÉCLARER LA TAXE SUR LA VALEUR VÉNALE DES IMMEUBLES DÉTENUS EN FRANCE

L'[article 76 de la loi de finances rectificative pour 2017](#), dispose que les déclarations prévues aux articles [990 E](#) et [990 F](#) du code général des impôts (CGI) doivent désormais être souscrites par voie électronique (disposition codifiée au XII de l'[article 1649 quater B quater](#) du CGI). Cette obligation entre en vigueur le 1^{er} janvier 2021 pour l'échéance déclarative du 15 mai 2021.

II) LA MODIFICATION DES RÈGLES DE COMPÉTENCE DU SERVICE GESTIONNAIRE POUR LES ENTREPRISES NON ÉTABLIES EN FRANCE

Avant l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions, les règles de compétence pour la TVVI étaient les suivantes :

- le service des impôts du lieu du principal établissement est compétent pour les entités juridiques qui ont leur siège en France et pour les autres entités juridiques qui exercent leurs activités en France dans un ou plusieurs établissements ;
- le service des impôts du lieu de situation des biens est compétent pour les entités juridiques, autres que celles citées ci-dessus, qui possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens.

Lorsque l'application de cette seconde règle conduit à une pluralité de lieux de dépôt, la déclaration doit être déposée au service des impôts des entreprises étrangères (SIEE de la Direction des impôts des non-résidents – DINR).

À l'occasion de la mise en place de la téléprocédure, s'agissant des entités non établies en France, les règles de compétence sont modifiées et alignées sur celles fixées pour les autres impôts des professionnels.

Ces évolutions permettent de simplifier les règles de gestion de la TVVI, qui seront désormais les suivantes :

- les entités juridiques qui ont leur siège en France continueront, pour le dépôt de ces déclarations, de relever de leur service des impôts du lieu du principal établissement (y compris la DGE lorsque cette dernière est compétente) ;

- les entités juridiques qui n'ont pas leur siège en France déposeront ces déclarations auprès du service gestionnaire compétent pour leurs autres impôts, hors impositions locales, et ce, quel que soit le nombre d'immeubles détenus. À défaut d'assujettissement à d'autres impôts ou taxes (hors impositions locales), la TVVI sera déposée auprès du SIEE de la DINR.

Ainsi, dans l'hypothèse où ces entités non établies en France sont déjà gérées par un SIE territorial pour des impôts (autres que les impositions locales), ce SIE est compétent pour gérer la TVVI (exemple : une entreprise étrangère non établie redevable de TVA et ayant un représentant fiscal déposera sa déclaration de TVVI en SIE territorial). Cette règle permet ainsi de garantir un interlocuteur fiscal unique.

Si l'entité ne dépend d'aucun SIE territorial pour la gestion de ses obligations fiscales, hors impôts locaux, l'entité relève du SIEE de la DINR. Exemples : une entreprise étrangère non établie redevable de la TVA sans représentant fiscal relèvera du SIEE de la DINR pour la TVA et la TVVI ; une entreprise redevable de CFE et de TVA sans représentant fiscal, relèvera du SIEE de la DINR pour la TVA et la TVVI et du SIE territorial pour la CFE.

Les articles fixant le lieu de dépôt sont modifiés en conséquence dans les projets de décret et d'arrêté soumis pour avis : l'article [313-0 BR bis](#) de l'annexe III au CGI pour les actes d'engagement et l'article [121 K ter](#) de l'annexe IV au CGI pour les déclarations.