

Taxe de 3 % sur les immeubles : une nouvelle obligation déclarative



© 2026 Les Echos Publishing

Les sociétés qui possèdent, directement ou indirectement, un ou plusieurs biens immobiliers (ou droits immobiliers) en France peuvent être redevables d'une taxe annuelle spécifique.

À noter : la taxe se calcule au taux de 3 % sur la valeur vénale des immeubles (ou droits immobiliers) possédés au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, sauf exceptions.

Mais de nombreuses sociétés échappent à cette taxe, notamment celles qui, jusqu'à présent, prenaient, dans les 2 mois suivant la date d'acquisition de l'immeuble ou de la participation, l'engagement de communiquer à l'administration fiscale, sur sa demande, certaines informations concernant les immeubles qu'elles possèdent et les actionnaires, associés ou autres membres détenant plus de 1 % des actions, parts ou autres droits dans la société.

La loi relative à la lutte contre les fraudes sociales et fiscales du 25 juin 2026 a supprimé cette possibilité de souscrire un simple engagement de communication pour bénéficier d'une exonération totale de la taxe. Désormais, cette exonération nécessite une déclaration annuelle. À ce titre, les sociétés doivent déclarer, au plus tard le 15 mai de chaque année, les informations autrefois soumises à

l'engagement de communication, à savoir :

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles qu'elles possèdent au 1^{er} janvier ;
- l'identité et l'adresse des actionnaires, associés ou autres membres qui détiennent plus de 1 % des actions, parts ou autres droits dans la société, ainsi que le nombre des actions, parts ou autres droits détenus par chacun.

En pratique : cette nouvelle obligation déclarative s'appliquera à compter de 2027.

[Art. 102, loi n° 2026-534 du 25 juin 2026, JO du 26](#)

© 2026 Les Echos Publishing