

FOIRE AUX QUESTIONS (FAQ)
TAXE DE 3 % SUR LA VALEUR VÉNALE DES IMMEUBLES DÉTENUS EN FRANCE – TVVI
Maj 03/03/2021

N°	QUESTION	REPONSE
Présentation générale de la téléprocédure		
1	Quels sont les pré-requis pour accéder à la téléprocédure?	<p>Le XII de l'article 1649 quater B quaters impôts (CGI) rend obligatoire, à compter de 2021, la souscription par voie électronique des déclarations mentionnées aux articles 990 E et 990 F du CGI (formulaires n° 2746-SD – Cerfa 11109*09 – ou actes d'engagement).</p> <p>Pour accéder à la téléprocédure, il est nécessaire d'avoir créé son espace professionnel et adhéré aux services de téléprocédure, ce qui implique au préalable de disposer d'un numéro SIREN.</p> <p>Pour obtenir ce numéro, il convient de s'immatriculer auprès du centre de formalité des entreprises (CFE) dont l'entité redevable dépend.</p>
2	Qui doit s'immatriculer pour accéder à la téléprocédure?	<p>Tout redevable de la TVVI soumis au dépôt des déclarations mentionnées aux articles 990 E et 990 F du CGI, et qui ne dispose pas déjà d'un numéro SIREN, doit s'immatriculer auprès du CFE compétent.</p> <p>Toutefois, la mise en place de la téléprocédure ne remet pas en question la validité des engagements prévus au d du 3° de l'article 990 E du CGI, déjà souscrits auprès de l'administration fiscale.</p> <p>Par conséquent, si l'entité juridique redevable de la TVVI a déjà souscrit l'engagement de communiquer certains renseignements à la demande de l'administration, et sous réserve que cet engagement a été respecté, celle-ci n'a pas à s'immatriculer auprès du CFE dont elle relève.</p> <p>En revanche, la téléprocédure des actes d'engagement s'applique à ceux devant être souscrits à compter de l'entrée en vigueur de la téléprocédure. Par conséquent, toute entité redevable de la TVVI tenue de souscrire un engagement à compter du 1er janvier 2021 doit procéder à son immatriculation si elle ne dispose pas d'un numéro SIREN.</p>

FOIRE AUX QUESTIONS (FAQ)
TAXE DE 3 % SUR LA VALEUR VÉNALE DES IMMEUBLES DÉTENUS EN FRANCE – TVVI
Maj 03/03/2021

N°	QUESTION	REPOSE
3	Quel est le service gestionnaire de la TVVI en 2021 ?	<p>De nouvelles règles de gestion sont applicables à compter du 1er janvier 2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les entités qui ont leur siège en France, ou qui dispose d'un ou plusieurs établissements en France, le service gestionnaire demeure le SIE compétent pour le principal établissement en France ; - pour les entités étrangères qui ne détiennent pas d'établissement en France, le service désormais compétent pour recevoir leurs déclarations ou actes d'engagement est celui qui est également compétent pour gérer l'ensemble de leurs autres obligations fiscales, hors impositions locales ; - les entités qui ne disposent pas d'établissement en France, et qui ne dépendent d'aucun SIE pour la gestion de leurs obligations fiscales, hors impôts locaux, relèvent du SIEE de la DINR dès le premier immeuble détenu. <p>Les personnes morales visées à l'article 344-0 A de l'annexe III au CGI relèvent de la Direction des Grandes Entreprises pour le dépôt de leurs déclarations conformément au 10° de l'article 344-0 B de cette même annexe. La mise en place de la téléprocédure n'entraîne aucun changement dans les règles de compétence pour ces redevables.</p>
4	Quelles démarches devront être effectuées par l'entité déclarante en cas de changement du service gestionnaire compétent en 2021 ?	Aucune démarche particulière n'est à effectuer par l'entité déclarante si elle relève d'un nouveau service gestionnaire du fait des règles de compétence applicables à partir du 1er janvier 2021.
5	Quand sera mise en service la téléprocédure de la TVVI ?	La téléprocédure de la TVVI sera mise en service le 1 ^{er} avril 2021.
6	À quelle date est fixée la date limite de dépôt de la déclaration de TVVI ?	En application des dispositions de l'article 990 F du CGI, la date limite de télédéclaration et de télépaiement de la TVVI est fixée au 15 mai 2021.

Présentation de la formalité d'immatriculation

1	Quel formulaire utiliser pour demander l'immatriculation d'une entité redevable étrangère sans établissement en France ?	Les démarches d'immatriculation des entités étrangères qui ne possèdent pas d'établissement en France sont effectuées par le dépôt du formulaire de création des entreprises EEO (cerfa n° 15928*02) (formulaire uniquement disponible en version française pour le moment).
---	--	--

FOIRE AUX QUESTIONS (FAQ)
TAXE DE 3 % SUR LA VALEUR VÉNALE DES IMMEUBLES DÉTENUS EN FRANCE – TVVI
Maj 03/03/2021

N°	QUESTION	REPONSE
2	Quel est le CFE compétent pour recevoir le formulaire EE0 ?	<p>Transitoirement, pour les immatriculations intervenant avant avril 2021 : Le formulaire EE0 est à adresser dûment complété et accompagné des pièces obligatoires, au service des impôts des entreprises (SIE) auprès duquel vous souscrivez actuellement votre déclaration n° 2746-SD ou l'engagement prévu par les dispositions de l'article 990 E du CGI.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si vous avez souscrit votre déclaration n°2746 ou acte d'engagement auprès d'un SIE local, vous adressez le formulaire d'immatriculation EE0 à ce SIE local. - Si vous avez souscrit votre déclaration n°2746 ou acte d'engagement auprès de la Direction des Impôts des non-résidents (DINR), vous adressez le formulaire d'immatriculation EE0 à la DINR. <p>À compter d'avril 2021, le formulaire d'immatriculation est à déposer auprès du service gestionnaire compétent selon les règles précisées à la question « Quel est le service gestionnaire de la TVVI en 2021 ? » du I – Généralités. Dans tous les cas, un seul formulaire d'immatriculation doit être déposé auprès d'un seul service pour une même entité redevable.</p>
3	À partir de quand déposer un formulaire d'immatriculation ?	<p>L'immatriculation doit être effectuée dans les meilleurs délais pour obtenir rapidement un identifiant SIREN délivré par l'Insee lors de l'inscription de l'entreprise au répertoire SIRENE. Cet identifiant est nécessaire pour créer votre espace professionnel sur le site impots.gouv.fr. et adhérer aux services de télédéclaration.</p> <p>L'immatriculation est délivrée dès lors que les informations renseignées sur les formulaires de création et les pièces justificatives documentées répondent aux exigences légales et réglementaires.</p>
4	Je suis une entité étrangère, et j'ai déposé un formulaire M0, réservé à la déclaration d'ouverture d'un établissement en France, au lieu d'un formulaire EE0. Ma demande d'immatriculation sera-t-elle prise en compte ?	<p>Si l'exploitation par le CFE du formulaire d'immatriculation M0 permet l'immatriculation de l'entité auprès de l'INSEE, il n'est pas utile de renvoyer un formulaire EE0. Si le formulaire déposé (M0 ou EE0) ne permet pas son traitement en l'état, le service gestionnaire prendra contact avec le redevable ou son représentant dans les plus brefs délais.</p>

FOIRE AUX QUESTIONS (FAQ)
TAXE DE 3 % SUR LA VALEUR VÉNALE DES IMMEUBLES DÉTENUS EN FRANCE – TVVI
Maj 03/03/2021

N°	QUESTION	REPONSE
5	Quelles sont les informations qui doivent être obligatoirement renseignées sur le formulaire EEO ?	<p>Le formulaire EEO doit être complété des informations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Identification de l'entreprise</u> : les cadres 1A, 2 et 4 sont renseignés. Le cadre 2 est servi de l'adresse du siège social de l'entité. Le cadre 3 est utilement servi si le redevable est inscrit au registre public à l'étranger. - <u>Activités exercées en France (cadre 5)</u> : si l'entité est redevable uniquement de la TVVI, la date de début d'activité est renseignée de la date d'acquisition du bien ou de détention des titres ou des participations qui rendent l'entité redevable de la TVVI. L'entité renseigne la nature de l'activité exercée en France. Si l'entité redevable de la TVVI n'exerce aucune activité en France, la mention "Détention d'immeubles et d'autres droits immobiliers " est reportée dans la zone dédiée au renseignement de la nature de l'activité exercée. - <u>Situation fiscale</u> : Le cadre 8 doit être servi des éléments permettant l'assujettissement en France des entités étrangères redevables en France d'impôts ou taxes. Pour une entité uniquement redevable de la TVVI, il convient de cocher « oui » à la question « Êtes vous redevable d'un autre impôt ou d'une autre obligation déclarative fiscale ? » et de porter la mention « Taxe de 3 % - TVVI » dans le champ de saisie libre. - <u>Désignation d'un représentant fiscal/mandataire : cadres 9 et 10</u> : la désignation d'un représentant fiscal ou d'un mandataire n'est pas exigée en matière de TVVI. Ces cadres seront servis des informations demandées dans le cas où l'entité désigne un représentant fiscal ou un mandataire. <p><u>Renseignements complémentaires :</u> <u>cadre 12</u> : le champ « Observations » peut utilement être servi de l'adresse de correspondance lorsqu'elle diffère de l'adresse du siège de l'entreprise, et/ou du courriel de l'entreprise et/ou de son représentant.</p> <p><u>Signataire :</u> <u>cadre 14</u> : il convient de cocher la case correspondant à la qualité du signataire. La case à cocher « Autre mandataire » désigne l'opérateur nommé pour accomplir la formalité d'immatriculation, autre que le représentant fiscal ou le mandataire fiscal déclaré au cadre 9.</p>

FOIRE AUX QUESTIONS (FAQ)
TAXE DE 3 % SUR LA VALEUR VÉNALE DES IMMEUBLES DÉTENUS EN FRANCE – TVVI
Maj 03/03/2021

N°	QUESTION	REPONSE
6	Pour une entité étrangère, quelles sont les pièces obligatoires lors du dépôt d'une demande d'immatriculation ?	<p>S'agissant de l'immatriculation d'une entité étrangère pour les besoins de la téléprocédure de la TVVI, le formulaire d'immatriculation doit parvenir au CFE complété des documents suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la copie des statuts ou des actes constitutifs, accompagnée de la traduction en français des éléments principaux (forme juridique, associés, gérant, capital social, objet social). La traduction libre est admise dès lors que les statuts originaux sont rédigés dans la langue de l'un des pays membres de l'Union Européenne. À défaut, la traduction assermentée en français est exigée. - si le redevable est immatriculé au registre du commerce ou assimilé de son pays : la copie du certificat d'immatriculation - si un mandataire ou un représentant fiscal est désigné : la copie du mandat avec la désignation du mandant, précisant la période de validité du mandat et les formalités que le mandataire est habilité à accomplir. <p>Toutefois, si la production de ces documents était de nature à retarder le dépôt du formulaire EE0, et donc l'immatriculation de l'entité, les pièces justificatives pourront être adressées <i>a posteriori</i>. Une mention expresse sera portée sur le formulaire EE0 (cadre 12 « Observations ») pour en informer le service.</p>
7	Un avocat qui réalise la formalité d'immatriculation pour le compte de son client redevable de la TVVI doit-il produire un mandat ?	<p>Il résulte de l'application combinée des dispositions des articles 4 et 6 de la loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971 portant réforme de certaines professions judiciaires et juridiques que les avocats peuvent assister et représenter autrui devant les administrations publiques, sous réserve des dispositions législatives et réglementaires.</p> <p>Sous réserve des cas particuliers prévus par des textes législatifs ou réglementaires, les avocats ont qualité pour représenter leurs clients sans avoir à justifier du mandat qu'ils sont réputés avoir reçu de ces derniers, dès lors qu'ils déclarent agir pour leur compte.</p> <p>Dans ces conditions, il y a lieu de considérer qu'en l'absence de texte législatif ou réglementaire rendant obligatoire la présentation d'un mandat lorsque les avocats effectuent une démarche d'immatriculation au répertoire SIRENE pour le compte de leurs clients, il n'apparaît pas nécessaire pour eux de produire un mandat exprès auprès de l'administration fiscale.</p>
8	Un mandat « général » conclu entre un mandataire et plusieurs mandants est-il recevable ?	<p>Un mandat est en principe conclu entre un mandant et un mandataire. Toutefois, aucune disposition ne s'oppose à la conclusion d'un mandat entre plusieurs mandants et un mandataire.</p> <p>Le mandat, qui est conclu <i>intuiti personae</i>, doit néanmoins être revêtu de la signature de tous les co-contractants.</p>

FOIRE AUX QUESTIONS (FAQ)
TAXE DE 3 % SUR LA VALEUR VÉNALE DES IMMEUBLES DÉTENUS EN FRANCE – TVVI
Maj 03/03/2021

N°	QUESTION	REPONSE
9	Une copie scannée du formulaire d'immatriculation et des documents justificatifs adressée par courriel au service gestionnaire est-elle recevable ?	<p>Une copie du formulaire dûment renseigné et signé, adressée par courriel au service compétent pour recevoir la demande d'immatriculation est recevable.</p> <p>En matière de TVVI, la réglementation n'impose pas la transmission du mandat original au service gestionnaire. L'envoi au service d'une copie scannée sur laquelle figure la signature des parties peut donc être considéré comme suffisant, à charge toutefois pour le mandataire de conserver le mandat original.</p> <p>Si vous rencontrez des difficultés dans l'envoi des formulaires et pièces justificatives (cas de documents trop volumineux par exemple), vous êtes invités à vous rapprocher du CFE compétent pour convenir des modalités de transmission les plus adaptées.</p>
10	La signature figurant sur le mandat peut-elle être réalisée sous forme électronique ?	<p>Le second alinéa de l'article 1367 du code civil dispose que « lorsqu'elle est électronique, [la signature] consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache. La fiabilité de ce procédé est présumée, jusqu'à preuve contraire, lorsque la signature électronique est créée, l'identité du signataire assurée et l'intégrité de l'acte garantie, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État. Le décret n° 2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique définit la « signature électronique qualifiée » pouvant bénéficier d'une présomption de fiabilité. Il prévoit que constitue « une signature électronique qualifiée une signature électronique avancée, conforme à l'article 26 du règlement « eIDAS » du 23 juillet 2014 et créée à l'aide d'un dispositif de création de signature électronique qualifié répondant aux exigences de l'article 29 dudit règlement, qui repose sur un certificat qualifié de signature électronique répondant aux exigences de l'article 28 de ce règlement ».</p> <p>Ainsi, une signature électronique n'est juridiquement valable que si elle répond à certaines conditions techniques permettant de garantir que le signataire indiqué est bien l'auteur de l'acte en cause. Il est précisé que l'utilisation d'une image scannée de signature simplement « collée » dans le document n'est pas de nature à apporter cette garantie.</p> <p>Au cas présent, s'agissant de relations régies par le droit privé, les parties contractantes sont libres de recourir à un procédé de signature électronique conformément aux dispositions susvisées applicables.</p>
11	L'immatriculation est-elle gratuite ?	Oui, la formalité d'immatriculation est gratuite.

FOIRE AUX QUESTIONS (FAQ)
TAXE DE 3 % SUR LA VALEUR VÉNALE DES IMMEUBLES DÉTENUS EN FRANCE – TVVI
Maj 03/03/2021

N°	QUESTION	REPONSE
12	J'ai transmis le formulaire d'immatriculation au service compétent, quand et comment me sera communiqué mon numéro Siren ?	Le numéro SIREN est délivré par l'Insee dès lors que les informations renseignées sur les formulaires de création et les pièces justificatives documentées répondent aux exigences légales et réglementaires. Le numéro SIREN est adressé par courrier à l'adresse du siège de l'entité ou à l'adresse de correspondance renseignée sur le formulaire d'immatriculation EEO.
Modalités d'accès à la téléprocédure		
1	Comment créer mon espace professionnel pour accéder à la téléprocédure?	Vous aurez accès à la téléprocédure, en créant votre espace professionnel en mode expert ou simplifié, à partir de la page de création de l'espace professionnel accessible sur le site impots.gouv.fr . À partir de votre espace professionnel, vous pourrez adhérer aux services de télédéclaration et de télépaiement de la taxe de 3 %, selon les modalités définies à la question « À quels services faut-il adhérer pour effectuer la télédéclaration et le télépaiement de la TVVI, en mode simplifié ou en mode expert ? » ci-dessous. Pour vous guider dans la création de votre espace professionnel, vous pouvez consulter les fiches focus téléprocédures ici .
2	J'agis pour le compte du redevable (conseil, cabinet comptable...), puis-je effectuer la téléprocédure en mode expert pour le compte de mon client ?	Si vous êtes désigné pour effectuer la télédéclaration et le télépaiement pour le compte de plusieurs redevables, vous pouvez créer votre propre espace professionnel en mode expert. Vous pourrez ainsi, à partir d'un espace professionnel unique et dans la même démarche, adhérer pour chacune des entités que vous représentez aux services disponibles au jour de la demande d'adhésion. Pour vous guider dans la création de votre espace professionnel en mode expert, vous pouvez consulter les fiches focus téléprocédures ici .
3	À quels services faut-il adhérer pour effectuer la télédéclaration et le télépaiement de la TVVI, en mode simplifié ou en mode expert ?	De manière transitoire, jusqu'à fin 2021, il sera nécessaire d'être titulaire du service « Consulter le Compte fiscal » pour pouvoir accéder au service « Déclarer TVVI », et d'être titulaire du service « Payer » pour pouvoir accéder au service « Payer TVVI ». Par la suite, une adhésion spécifique sera possible, avec toutes les possibilités de délégation associées. Pour vous guider dans la procédure d'adhésion aux services de téléprocédure, vous pouvez consulter les fiches focus téléprocédures ici .

FOIRE AUX QUESTIONS (FAQ)
TAXE DE 3 % SUR LA VALEUR VÉNALE DES IMMEUBLES DÉTENUS EN FRANCE – TVVI
Maj 03/03/2021

N°	QUESTION	REPONSE
4	Est-il nécessaire de renseigner le courriel de l'entreprise redevable de la TVVI lors de la création de l'espace professionnel ?	La création de l'espace professionnel en mode simplifié requiert la saisie de l'adresse mail de l'entreprise. En effet, la création de l'espace professionnel en mode simplifié entraîne automatiquement la demande d'adhésion au service de messagerie sécurisée. En mode expert, la saisie de l'adresse mail de l'entité redevable de la TVVI est requise lorsque celle-ci souhaite adhérer spécifiquement au service de messagerie.
5	Je n'ai pas de compte bancaire français, puis-je télépayer la TVVI en ligne ?	Vous pouvez adhérer aux services de paiement de la TVVI en ligne avec un compte bancaire étranger, dès lors que ce dernier est au format européen SEPA et relève d'un établissement éligible au prélèvement SEPA de professionnel à professionnel « B to B ».
6	Lors de la procédure d'adhésion aux services de télédéclaration et de télépaiement de la taxe de 3 %, à qui est adressé le code d'activation ? Quelle est sa durée de validité ?	Comme dans toute procédure d'adhésion à un service de l'espace professionnel, le code d'activation est envoyé par courrier à l'entreprise pour le compte de laquelle l'accès aux services de déclaration et de paiement est demandé. L'adresse postale utilisée est celle déclarée par l'entreprise comme devant être celle de correspondance auprès du service gestionnaire, ou à défaut celle de son siège social. Le code d'activation généré par la demande d'adhésion au(x) service(s) est valable 60 jours.
7	La téléprocédure sera-t-elle disponible en mode EFI et EDI ?	La télédéclaration de l'imprimé n° 2746-SD selon la procédure EFI sera disponible en 2021. La procédure EDI ne sera pas disponible en 2021.

Formulaire de télédéclaration 2746 – SD

1	Quelle est la technologie utilisée par la plateforme de dépôt du formulaire ?	La technologie utilisée relève du standard web classique. Aucun test de type CATCHA n'est effectué pour l'accès au formulaire de téléprocédure.
2	Existe-t-il déjà d'autres formulaires pour effectuer d'autres types de déclarations, utilisant les mêmes types de widget/contrôles en frontend ?	Non, il n'existe pas d'autres formulaires disponibles utilisant les mêmes types de widget ou contrôles.
3	Est-il possible d'accéder à un cahier des charges fonctionnel et/ou technique du formulaire ou à une version du formulaire en pré-production ?	En mode EFI, les cahiers des charges fonctionnels et techniques ne sont pas communiqués. Le formulaire de télédéclaration de la TVVI ne sera pas disponible avant l'ouverture du service de téléprocédure en avril 2021.
4	Le futur formulaire en ligne permet-il de télédéclarer l'engagement prévu par les dispositions de l'article 990E du CGI ?	Oui, un formulaire de télédéclaration unique est disponible, qui permet de télédéclarer le formulaire n°2746-SD ou l'engagement prévu par les dispositions de l'article 900 E du CGI.

FOIRE AUX QUESTIONS (FAQ)
TAXE DE 3 % SUR LA VALEUR VÉNALE DES IMMEUBLES DÉTENUS EN FRANCE – TVVI
Maj 03/03/2021

N°	QUESTION	REPONSE
5	Au maximum, combien d'immeubles le futur formulaire permettra-t-il de déclarer ?	En mode EFI, le formulaire de télédéclaration permettra de déclarer 99 immeubles et de renseigner l'identité des détenteurs jusqu'à un maximum de 99 détenteurs.
6	Comment déclarer la TVVI lorsque la limite de 99 immeubles ou détenteurs est atteinte, en absence de mode de télédéclaration EDI?	En attendant la mise à disposition des usagers de la télédéclaration en mode EDI, le dépôt du formulaire 2746-SD au format papier est toléré, pour les entités qui déclarent plus de 99 immeubles et/ou bénéficiaires. Toutefois, ces entités sont invitées à procéder dès à présent à leur immatriculation si elles ne disposent pas d'un numéro Siren, puis de créer leur espace professionnel pour adhérer aux services qui leur donnera accès à la télédéclaration en mode EDI à sa mise en service.
7	Le formulaire de télédéclaration est-il disponible en mode brouillon ?	Oui, le formulaire de télédéclaration est disponible en mode brouillon.
8	Un accusé réception est-il délivré à l'issue de la téléprocédure ? La déclaration télédéclarée peut-elle être imprimée ?	À l'issue de la télédéclaration, un accusé réception est délivré. Il est possible d'imprimer la déclaration dématérialisée.
9	La dématérialisation du formulaire permet-elle le report, d'une campagne déclarative à l'autre, des éléments renseignés sur le formulaire ?	Les données considérées comme pérennes ou stables telles que les références des immeubles, des détenteurs, des pourcentages de détention et des sociétés interposées, sont mémorisées pour pré remplissage de la déclaration du millésime suivant. Ces données pré remplies pourront évidemment être modifiées en cas de besoin.
10	Est-il possible de régulariser, par la téléprocédure, la situation d'un redevable au regard des années antérieures à 2021 ?	Les téléprocédures permettent en principe les régularisations déclaratives sur deux années glissantes. Toutefois, l'obligation de recourir à la téléprocédure s'applique aux déclarations de TVVI souscrites à partir de la campagne déclarative 2021. Les déclarations rectificatives souscrites au titre d'une période antérieure à 2021 ou régularisatrices en cas d'absence de dépôt initiale seront donc à déposer sous format papier.