

ALERTE FISCALE – Mars 2026
Actualités fiscales relatives à la taxe annuelle de 3%¹

Pour plus d'information
concernant cette alerte,
vous pouvez contacter :

Sybille Salmon-Legagneur
E: ssalmon-legagneur@sl-avocats.fr

Marie Dessimond
E: mdessimond@sl-avocats.fr

Projet de suppression de l'exonération sur engagement de communiquer par le « Projet de loi relatif à la lutte contre les fraudes sociales et fiscales »²

La modification obligerait toute entité ne bénéficiant pas d'une exonération par nature à déposer une déclaration annuelle, et obligerait les entités non établies en France à désigner une personne fiscalement domiciliée en France pour recevoir leur communication sous peine que l'entité juridique la plus proche de l'immeuble et connue de l'administration soit réputée autorisée à les recevoir pour son compte.

La procédure parlementaire et le vote solennel reprendront le 31 mars.

Ce projet renforcerait et simplifierait les modalités de contrôle par l'administration fiscale des entités propriétaires d'immeubles en France.

Décision de jurisprudence appréciant l'exercice d'une activité professionnelle hôtelière ou para hôtelière par référence aux périodes de location effective³

La décision se réfère au mandat de gestion locative conclut par la société propriétaire et à la location incluant l'accueil, la conciergerie, un kit d'accueil, le ménage, la fourniture du linge et des petits déjeuners, mais qualifie cette activité de location comme résiduelle car portant sur des périodes restreintes (en l'espèce une douzaine de jours en juillet et août) modestes au regard du potentiel des appartements et de leur lieu d'implantation (en l'espèce en bord de mer).

A nouveau une Cour⁴ requiert la preuve du caractère commercial d'une activité de location de meublés, permettant d'exclure des biens immobiliers du calcul de la prépondérance immobilière, par référence à des critères qualitatifs (services accompagnant la location) et quantitatifs (durée de location effective).

Salmon-Legagneur & Associés
Avocats à la Cour
A.A.R.P.I.
26 avenue George V
75008 Paris
www.sl-avocats.fr

¹ Due par les personnes morales ou entités (par exemple Trust) sur leurs immeubles détenus directement ou indirectement situés en France, sauf si elles bénéficient :

- (i) d'une exonération résultant de leur nature (sociétés n'étant pas à prépondérance immobilière, filiales de sociétés cotées, de caisses de retraites...) ou bien
- (ii) d'une exonération résultant d'obligations déclaratives (**déclaration n°2746 déposée le 15 mai au plus tard** mentionnant leurs associés et des immeubles détenus, ou bien engagement de communiquer ces informations sur demande de l'administration)

² Projet n°2115, Texte de la commission, n° 2250-A0 rectifié, article 23 bis.

³ CA Montpellier, Chambre commerciale, 14 octobre 2025 (24/01119)

⁴ A l'instar de la Cour d'Appel de Chambéry dans une décision du 2 septembre 2025 n°22-01976 (Cf. Notre alerte de décembre 2025 commentant des actualités fiscales intéressant le secteur immobilier)