



INSTRUCTION DU 7 AOUT 2008 SUR LA TAXE DE 3 %

Sous-section 2 : Entités juridiques dont la quote-part du ou des immeubles situés en France ou des droits réels détenus directement ou indirectement portant sur ces biens est inférieure à 100 000 € ou à 5% de la valeur vénale desdits biens ou autres droits (art. 990 E 3° a)

83. Toute entité juridique qui détient de manière directe ou indirecte des immeubles situés en France ou des droits réels portant sur ces biens dont la valeur vénale est inférieure à 100 000 € ou à 5% de la valeur vénale des dits biens ou autres droits est exonérée de la taxe de 3%.

En cas d'investissement indirect, la valeur vénale du bien ou droit immobilier est retenue, pour déterminer les seuils de 100 000 € ou 5%, à hauteur du pourcentage de détention de l'entité juridique concernée dans le capital de celle détenant ledit bien ou droit.

Les seuils de 100 000 € et de 5% ont un caractère alternatif.

En conséquence tout investissement dont la valeur est en deçà de l'un ou l'autre de ces seuils peut donner lieu à une exonération de la taxe de 3%, sous réserve des conditions développées ci-après.

84. Pour les besoins de cette exonération, la prise en compte des investissements immobiliers de l'entité juridique se fait de la manière suivante :

- Si l'entité juridique détient directement ou indirectement un immeuble en France ou des droits réels portant sur ce bien et si la valeur vénale de ce bien ou des droits qu'elle détient représente moins de 100 000 €, elle sera exonérée de la taxe de 3%.

Il en sera de même si elle détient moins de 5% de la valeur vénale de ce bien ou droit immobilier, quelle que soit la valeur dudit bien ou droit immobilier.

- Dans l'hypothèse où une entité détient directement ou indirectement une pluralité de biens immobiliers, l'analyse, et par suite l'application de l'exonération, est faite bien par bien.

En conséquence l'entité juridique qui ne détient pas plus de 5% ou plus de 100 000 € de la valeur vénale d'un bien immobilier pourra se prévaloir du bénéfice de l'exonération prévue au a) du 3° de l'article 990 E du code général des impôts à raison de cette détention.