



Solutions d'assurance innovatrices

Présentation

Assurance Taxe de 3%

Informations sur la Taxe de 3%

- Couverture pour l'obligation de payer la taxe de 3%, transférée avec la SCI à tout propriétaire successif;
- Les articles 990 D à 990 G du CGI instaurent un impôt dû par toute entité juridique, française ou étrangère, qui, directement ou indirectement, possède un bien immobilier situé en France. Cette taxe est annuelle et égale à 3% de la valeur vénale au 1^{er} janvier de l'année d'imposition concernée;
- Le CGI prévoit un certain nombre d'exonérations et notamment la possibilité dans certains cas de bénéficier de cette exonération sous condition de dévoiler certaines informations concernant les actionnaires;
- Cette taxe de 3% est due par toute entité de la chaîne de participations ne bénéficiant pas d'une exonération.

Informations sur la Taxe de 3%

- Dans une chaîne de participations, toute entité interposée entre le ou les débiteurs de la taxe et le bien/droit immobilier est solidairement responsable du paiement de cette taxe;
- La SCI française est solidairement responsable;
- Après la cession de la SCI, la SCI risque de devoir payer la taxe due et non payée par l'actionnaire direct/indirect précédent, qui n'a pas payé ou rempli ses obligations d'information;
- L'administration fiscale française peut dans certains cas inscrire une hypothèque légale sur le bien immobilier afin d'obtenir le paiement de la taxe de 3%.

Couverture de l'assurance

- Nous assurons la SCI contre l'impôt à payer résultant d'une Demande de Paiement obligeant la SCI à régler aux autorités fiscales françaises l'impôt dû en application des articles 990 D à 990 G du CGI, y compris toute pénalité et tout intérêt de retard, concernant l'année fiscale commençant le 1 janvier XXXX et se terminant le 31 décembre XXXX;
- Demande de Paiement désigne toute demande de paiement émanant des autorités fiscales françaises exigeant le paiement de l'impôt dû en application des articles 990 D à 990 G du CGI;
- La couverture comprend (i) tout montant que la SCI est tenue de payer conformément à une Demande de Paiement et (ii) les frais juridiques illimités afin de contester, minimiser ou faire débouter une Demande de Paiement.

Couverture de l'assurance

- Assuré: La SCI et ses successeurs (toutes personnes morales succédant à l'Assuré par voie de dissolution, fusion, transmission, scission, consolidation, distribution ou réorganisation);
- Plafond de garantie: Impôt, pénalités et intérêts de retard;
- Période de couverture: 6 ans pour chaque année d'imposition concernée;
- Prime unique à payer lors de la souscription de l'assurance;
- Avantages: L'assurance permet au vendeur de satisfaire les demandes de l'acquéreur et lui permet d'éviter d'avoir à réduire le prix ou de séquestrer une partie du prix.

Présentation de FAF International

- First American Financial International (FAF International) est le département international de First American Financial Corporation (NYSE: FAF), une compagnie fondée en 1889 et le plus grand assureur au monde de risques juridiques affectant les transactions immobilières;
- FAF International est actif dans plus de 80 pays ;
- Excellente solidité financière (A-: agences de notation financière AM BEST et Fitch);
- First Title Insurance Plc opère en Europe Occidentale et Turquie sous le nom de FAF International.

Ce produit a été développé en collaboration avec le courtier en assurances spécialisé Title Protection Europe.

