

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-ENR-DG-60-10-20-06/04/2016

Date de publication : 06/04/2016

ENR - Dispositions générales - Taxes additionnelles aux droits d'enregistrement ou à la taxe de publicité foncière - Champ d'application matériel

Positionnement du document dans le plan :

ENR - Enregistrement

Dispositions générales

Titre 6 : Taxes additionnelles aux droits d'enregistrement ou à la taxe de publicité foncière

Chapitre 1 : Champ d'application territorial

Section 2 : Champ d'application matériel

Sommaire :

- I. Taxes instituées au profit des communes ou des fonds de péréquation et au profit des départements
- II. Exonération de taxes additionnelles communale et départementale
 - A. Exonérations communes aux taxes additionnelles communale et départementale relatives aux ventes publiques de meubles
 - B. Exonérations communes aux taxes additionnelles communale et départementale relatives aux acquisitions d'éléments du patrimoine artistique national.
 - C. Réduction du taux de la taxe communale par le conseil municipal
- III. Taxe instituée au profit de la région d'Île-de-France

I. Taxes instituées au profit des communes ou des fonds de péréquation et au profit des départements

1

Les taxes instituées par l'article 1584 du code général des impôts (CGI), par l'article 1595 bis du CGI, au profit des communes ou des fonds de péréquation et par l'article 1595 du CGI au profit des départements sont des taxes additionnelles aux droits d'enregistrement ou à la taxe de publicité foncière (qui sont, pour leur part, perçus pour le compte de l'État ou des départements) et exigibles sur les mutations à titre onéreux.

10

Elles ne trouvent pas à s'appliquer :

- aux mutations soumises à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) (opérations concourant à la production ou à la livraison d'immeubles visés à l'[article 257 du CGI](#) ; ventes de marchandises neuves corrélatives à la cession ou à l'apport en société d'un fonds de commerce régies par l'[article 723 du CGI](#)) ;
- aux mutations exonérées de droits d'enregistrement ou de taxe de publicité foncière ;
- aux mutations passibles de la taxe de publicité foncière au taux de 0,70 % ou au taux de 0,60 % prévu par l'[article 791 du CGI](#) ;
- aux mutations d'immeubles sis à l'étranger, y compris lorsque les actes translatifs de ces propriétés sont assujettis à la formalité de l'enregistrement en raison de leur forme, lorsqu'ils sont passés en France ;
- aux opérations qui ne constituent pas une vente ou une opération assimilée. Les taxes additionnelles ne s'appliquent donc pas aux échanges d'immeubles faits à titre pur et simple, aux partages purs et simples et aux partages de successions ou de communautés ou indivisions conjugales passibles du droit de 2,5 %, aux apports purs et simples en sociétés passibles du droit fixe (sur les apports purs et simples assimilés à des mutations à titre onéreux, cf. **I § 30**).

En outre, la taxe additionnelle départementale prévue à l'[article 1595 du CGI](#) n'est pas due lorsque les droits d'enregistrement ou la taxe de publicité foncière est perçue au profit des conseils départementaux en application de l'[article 1594 A du CGI](#).

20

Sous ces réserves et compte tenu des exonérations commentées ci-après, ces taxes additionnelles sont dues à raison des mutations à titre onéreux :

- d'immeubles et de droits immobiliers situés sur le territoire de la commune au profit de laquelle la taxe est perçue ou sur le territoire du département, pour la taxe départementale ; toutefois, aucune taxe additionnelle n'est perçue lorsque la mutation est soumise au droit proportionnel de 0,60 % ([CGI, art. 791](#)) ou de 0,70 %. En outre, la taxe additionnelle prévue à l'[article 1595 du CGI](#) au profit du conseil départemental n'est pas due lorsque la mutation donne elle-même lieu au versement de la taxe de publicité foncière ou des droits d'enregistrement au profit du conseil départemental. Ainsi, la taxe additionnelle départementale prévue à l'article 1595 du CGI n'est due en ce qui concerne les mutations immobilières qu'à raison des apports d'immeubles passibles de droit d'enregistrement ou de taxe de publicité foncière proportionnels ([CGI, art. 810, III](#) et [CGI, art. 683 bis](#)) ;

- d'offices ministériels ayant leur siège dans la commune ou dans le département, pour la taxe départementale ;
- de fonds de commerce ou de clientèle établis sur le territoire des communes intéressées ou du département, pour la taxe départementale ;
- de droit à un bail ou de bénéfice d'une promesse de bail portant sur tout ou partie d'un immeuble situé sur le territoire de la commune ou du département, pour la taxe départementale, quelle qu'en soit la forme donnée par les parties, qu'elle soit qualifiée de cession de pas-de-porte, d'indemnité de départ ou autrement.

Remarque : les ventes publiques de meubles corporels et les ventes publiques de meubles incorporels (créances, rentes, droits sociaux, obligations négociables) échappent aux perceptions additionnelles.

30

Les apports purs et simples faits à une personne morale passible de l'impôt sur les sociétés (IS) par une personne non soumise à cet impôt sont assimilés à des mutations à titre onéreux dans la mesure où ils ont pour objet un immeuble ou des droits immobiliers, un fonds de commerce, une clientèle, un droit à un bail ou à une promesse de bail ([CGI, art. 809, I-3°](#)). Il en est de même des apports visant les mêmes biens lorsqu'une personne morale devient passible de l'IS ([CGI, art. 809, II](#)). Ces apports supportent donc, outre le droit prévu au III de [l'article 810 du CGI](#), les taxes communale et départementale additionnelles.

Toutefois, de tels apports ne donnent lieu qu'au paiement du droit fixe si l'apporteur (ou les associés en cas de changement de régime fiscal) s'engage à conserver pendant trois ans les titres remis en contrepartie de l'apport (ou détenus à la date du changement de régime fiscal) ([CGI, art. 809, I bis](#)). Corrélativement, ces apports échappent donc aux taxes additionnelles.

II. Exonération de taxes additionnelles communale et départementale

40

Diverses exonérations ou réductions de taxes additionnelles sont prévues, soit par le 2 de [l'article 1584 du CGI](#), par [l'article 1595 ter du CGI](#) et par [l'article 1584 bis du CGI](#), soit par d'autres dispositions.

A. Exonérations communes aux taxes additionnelles communale et départementale relatives aux ventes publiques de meubles

50

Conformément aux dispositions du 2 de [l'article 1584 du CGI](#) et de [l'article 1595 ter du CGI](#), les taxes additionnelles communale et départementale ne s'appliquent pas aux ventes publiques de meubles

énumérées ci-après dans la mesure où elles donnent encore ouverture au droit d'enregistrement :

- ventes d'instruments et autres mobiliers dépendant d'une exploitation agricole. Le point de savoir si les objets dépendent ou non d'une exploitation agricole est une question de fait qui doit être appréciée, dans chaque cas particulier, d'après les circonstances et sous le contrôle des tribunaux. Il ne suffit pas que les objets vendus constituent, par leur nature, des instruments de culture ; il est indispensable qu'ils dépendent effectivement d'une exploitation agricole ou que leur vente soit la conséquence de la liquidation d'une telle exploitation ; il faut donc que l'acte fasse connaître si cette condition se trouve remplie ;
- ventes d'objets donnés en gage prévues par l'[article L. 521-3 du code de commerce](#) (ventes d'objets donnés en gage faites par les courtiers ou par d'autres officiers publics désignés, sur la requête des parties, par le président du tribunal de commerce) ;
- ventes opérées en vertu de l'[article L. 342-11 du code rural et de la pêche maritime](#) ;
- ventes opérées en vertu des [articles L. 523-1 et suivants du code de commerce](#) relatifs aux warrants hôteliers en cas de non-paiement du warrant ;
- ventes de marchandises avariées par suite d'événements de mer et de débris de navires naufragés. Cette exonération n'est applicable qu'aux marchandises avariées et dépréciées et non pas à celles restées intactes ;
- ventes de véhicules automobiles, de tracteurs agricoles, de cycles à moteurs et remorques tractées ou semi-portées assujettis à la déclaration de mise en circulation et à l'immatriculation ;
- ventes d'aéronefs ainsi que de navires ou de bateaux servant soit à la navigation maritime, soit à la navigation intérieure, autres que les yachts ou bateaux de plaisance.

B. Exonérations communes aux taxes additionnelles communale et départementale relatives aux acquisitions d'éléments du patrimoine artistique national.

60

En application de l'[article 1131 du CGI](#), l'acquéreur d'une œuvre d'art, de livres, d'objets de collection ou de documents de haute valeur artistique ou historique est exonéré des droits de mutation et, corrélativement, des taxes annexes afférents à son acquisition, lorsqu'il en fait don à l'État dans le délai prévu pour l'enregistrement de l'acte constatant la mutation.

C. Réduction du taux de la taxe communale par le conseil municipal

70

Conformément aux dispositions de l'[article 1584 bis du CGI](#), le conseil municipal peut, sur délibération, réduire le taux de la taxe additionnelle aux droits d'enregistrement ou à la taxe de publicité foncière jusqu'à 0,5 % pour les mutations immobilières visées au 1° du 1 de l'[article 1584 du CGI](#), moyennant la réunion des conditions suivantes :

- la mutation s'inscrit dans le cadre d'une opération consistant :

- soit en des ventes par lots déclenchant le droit de préemption prévu à l'[article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation](#) ou le droit de préemption prévu à l'[article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs](#),
- soit en la vente d'un ou plusieurs lots, consécutive à la mise en copropriété d'un immeuble en raison de l'exercice, par l'un des locataires ou occupants de bonne foi, du droit de préemption prévu à l'[article 10-1 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 précitée](#) ;

- la mutation porte sur un logement occupé ;

- l'acquéreur s'engage dans l'acte d'acquisition à affecter le logement à la location pendant une période minimale de six ans à compter de la date d'acquisition.

Les délibérations des conseils municipaux relatives à l'exonération de taxe communale additionnelle prennent effet dans les délais prévus à l'[article 1594 E du CGI](#).

Elles doivent donc être notifiées aux services fiscaux en principe avant le 31 mars de chaque année ([CGI, art. 1639 A](#)) pour pouvoir prendre effet le 1er juin suivant.

80

Les communes peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'[article 1639 A bis du CGI](#), exonérer de la taxe additionnelle aux droits d'enregistrement les cessions autres que la première de chacune des parts de sociétés civiles immobilières de capitalisation mentionnées à l'[article L. 443-6-2 du code de la construction et de l'habitation](#) représentatives de fractions d'immeubles. Les dispositions de l'[article 1594 E du CGI](#) sont applicables ([CGI, art. 1584 ter](#)).

90

La liste des communes dans lesquelles les exonérations sont applicables peut être consultée sur le site "www.impots.gouv.fr \ Professionnels \ Accès spécialisé \ Notaires et géomètres-experts \ Droits

d'enregistrement : [Consulter les taux, abattements et exonérations \ Taux applicables au 1er janvier 2016](#)".

III. Taxe instituée au profit de la région d'Île-de-France

100

L'[article 1599 sexies du CGI](#) prévoit la perception, au profit de la région d'Île-de-France, d'une taxe additionnelle aux droits d'enregistrement ou à la taxe de publicité foncière exigible sur les mutations à titre onéreux de locaux mentionnés à l'[article L. 520-1 du code de l'urbanisme](#) et situés en Île-de-France. Le taux de la taxe est fixé à 0,6 %.

Cette taxe est ainsi due sur les mutations à titre onéreux des locaux suivants, définis aux 1°, 2° et 3° du III de l'[article 231 ter du CGI](#) :

- les locaux à usage de bureaux : d'une part, les bureaux proprement dits et leurs dépendances immédiates et indispensables destinés à l'exercice d'une activité, de quelque nature que ce soit, par des personnes physiques ou morales privées, ou utilisés par l'Etat, les collectivités territoriales, les établissements ou organismes publics et les organismes professionnels, et, d'autre part, les locaux professionnels destinés à l'exercice d'activités libérales ou utilisés par des associations ou organismes privés poursuivant ou non un but lucratif ;
- les locaux commerciaux : les locaux destinés à l'exercice d'une activité de commerce de détail ou de gros et de prestations de services à caractère commercial ou artisanal ainsi que leurs réserves attenantes couvertes ou non et les emplacements attenants affectés en permanence à la vente ;
- les locaux de stockage : les locaux ou aires couvertes destinés à l'entreposage de produits, de marchandises ou de biens et qui ne sont pas intégrés topographiquement à un établissement de production.

L'usage du local s'apprécie au jour de la vente, fait générateur de la taxe additionnelle.

110

En revanche, la taxe prévue à l'[article 1599 sexies du CGI](#) ne s'applique pas :

- aux mutations à titre onéreux mentionnées au A de l'[article 1594 F quinquies du CGI](#), c'est-à-dire aux mutations soumises à la taxe sur la valeur ajoutée (opérations concourant à la livraison d'immeubles, [CGI, art. 257, I-2-2°](#)) ;
- aux mutations exonérées de droits d'enregistrement ou de taxe de publicité foncière ;
- aux mutations d'immeubles sis hors de la région d'Île-de-France, y compris lorsque les actes translatifs de ces propriétés sont soumis à la formalité de l'enregistrement en Île-de-France ;

- aux opérations qui ne constituent pas une vente ou une opération assimilée. Tout comme les taxes additionnelles communales et départementales, la taxe instituée au profit de la région d'Île-de-France ne s'applique donc pas aux échanges d'immeubles faits à titre pur et simple, aux partages purs et simples et aux partages de successions ou de communautés ou indivisions conjugales passibles du droit de 2,5 %, aux apports purs et simples en sociétés passibles du droit fixe (cf. [I § 30](#)).