RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-ENR-DG-20-30-30-30-20120912
Date de publication : 12/09/2012

ENR - Dispositions générales - Autres actes soumis à un droit fixe - Actes des notaires

Positionnement du document dans le plan :

ENR - Enregistrement
Dispositions générales
Titre 2 : Règles d'exigibilité de l'impôt
Chapitre 3 Actes soumis à un droit fixe d'enregistrement ou à une taxe fixe de publicité foncière
Section 3 : Autres actes soumis à un droit fixe
Sous-section 3 : Actes des notaires

Sommaire :

I. Champ d'application du paiement sur états
A. Actes des notaires entrant obligatoirement dans le champ d'application du paiement sur états
B. Actes des notaires soumis facultativement au paiement sur états
II. Modalités du paiement sur états
A. Liquidation et mention de l'impôt
B. Tenue et visa du répertoire
C. Versement de l'impôt

1

Aux termes de l'article 245 de l'annexe III au code général des impôts (CGI), certains actes notariés sont dispensés de la formalité de l'enregistrement sans aucune modification de leur régime fiscal.

10

Les droits éventuellement exigibles sur ces actes, qui ne peuvent être que des droits fixes, sont payés sur états suivant les modalités prévues aux articles 263 et 384 bis A de l'annexe III au CGI.

I. Champ d'application du paiement sur états

20

Certains actes notariés sont assujettis au régime du paiement sur états, les uns à titre obligatoire, les autres à titre facultatif (CGI, annexe IV, art. 60).

A. Actes des notaires entrant obligatoirement dans le champ d'application du paiement sur états

30

Le régime du paiement sur états concerne obligatoirement (CGI, annexe IV, art. 60) :

- les actes concernant l'état des personnes et leur régime matrimonial, à l'exclusion des contrats de mariage contenant des donations actuelles entre vifs ;

Remarque : Les actes portant changement de régime matrimonial en vue de l'adoption d'un régime communautaire ne donnent lieu à aucune perception au profit du Trésor (CGI, art. 1133 bis).

- les baux de biens meubles autres que les fonds de commerce et tous actes modifiant de tels baux ou des baux à durée limitée d'immeubles urbains, lorsqu'ils sont soumis aux droits d'enregistrement, à l'exclusion de ceux d'entre eux qui donneraient ouverture à des droits proportionnels ;

- les procurations, substitutions de pouvoirs et tous actes relatifs aux obligations, privilèges et hypothèques, à l'exclusion des contrats de nantissement ou de gage ;

- les inventaires et certificats de propriété autres que ceux dressés en vue du règlement d'une succession ;

- les actes relatifs au règlement des successions, à l'exclusion de ceux qui font état d'un actif successoral ou qui modifient la dévolution résultant de la loi ou de documents soumis à l'enregistrement ;

- les actes de dépôt de documents ou pièces déjà enregistrés ou dispensés de la formalité ;

- les règlements de copropriété, états descriptifs de division et leurs modificatifs.

RES N°2006/56 (ENR) :

Droit fixe des actes innomés. Paiement sur état des actes notariés de prêts.

Question :

Quel est le régime fiscal applicable aux actes notariés de prêts au regard des droits d'enregistrement ?

Réponse :

En application de l'article 635-1-1° du code général des impôts (CGI), les actes des notaires sont assujettis à l'enregistrement en raison de leur qualité de rédacteur.

Cependant, certains actes notariés dont la liste est fixée par arrêté du Ministre de l'Economie, des Finances et de l'Industrie sont dispensés de la formalité d'enregistrement, sous les conditions énoncées dans l'arrêté précité. Le cas échéant, les droits dus sur ces actes sont payés sur états, suivant les modalités prévues aux articles 263 et 384 bis A de l'annexe III au CGI.

Sont visés parmi les actes obligatoirement assujettis au régime de paiement sur états, les actes relatifs aux obligations, à savoir les actes de prêts.

Le bulletin officiel des impôts 7 A-1-06 ne modifie pas les procédures de formalité et de liquidation exposées ci-dessus qui continuent de s'appliquer mutatis

mutandis aux actes notariés de prêts.

Par conséquent, les actes notariés de prêts sont passibles du droit fixe d'enregistrement prévu à l'article 680 du CGI.

B. Actes des notaires soumis facultativement au paiement sur états

40

Facultativement, le paiement sur états peut s'appliquer aux actes suivants (CGI, annexe IV, art. 60) :

- les certificats de propriété ou inventaires après décès ;

- les testaments, codicilles et donations entre époux.

Dans le cas de paiement facultatif, le notaire doit :

- opter pour ce régime ;

> **Remarque** : Aucun formalisme n'est imposé et l'option peut ne porter que sur certains actes ou certaines catégories d'actes.

- déposer, à l'appui de son état mensuel, une copie certifiée de chacun de ces actes, sur papier libre comportant tous renseignements utiles.

50

Bien que cette liste soit, en principe, limitative, il convient d'y ajouter les actes soumis à un droit fixe d'enregistrement et qui ont pour seul objet de modifier ou de fixer la quotité des droits des héritiers ou légataires (renonciation, option de l'époux survivant, etc) ainsi que les délivrances de legs mobiliers.

Par ailleurs, lorsqu'ils n'ont pas été dressés aux fins de règlement d'une succession, les cahiers des charges établis en vue d'une adjudication non réalisée ou infructueuse, les ventes de cheptel peuvent, par mesure de tempérament, faire l'objet d'un paiement sur états.

II. Modalités du paiement sur états

A. Liquidation et mention de l'impôt

60

C'est au notaire lui-même qu'il appartient de déterminer le régime fiscal des actes dispensés de la formalité, mais il peut, bien entendu, prendre l'avis du comptable de la DGFiP, au besoin en lui communiquant l'acte.

70

Sur chaque acte relevant de ce régime, le notaire porte la mention suivante : « Droits d'enregistrement sur état : .....€ » (montant global des droits en chiffres).

Cette mention, qui n'est pas signée par l'officier ministériel, peut être apposée, en tout ou en partie, au moyen d'une griffe, et sans qu'il soit besoin d'attendre le versement effectif de l'impôt.

Elle peut même être imprimée à l'avance sur les papiers utilisés par le notaire. Cette mention est reproduite sur toutes les expéditions et copies de l'acte (CGI, annexe III, art. 263).

B. Tenue et visa du répertoire

80

Le répertoire prévu par l'article 867 du CGI et destiné à recevoir la liste des actes rédigés par le notaire, doit faire apparaître clairement les actes pour lesquels les droits ont été payés sur état.

90

Le répertoire des notaires est aménagé de manière à suivre le montant de droits exigibles.

A cet effet, il est porté en regard des indications relatives à chaque acte dispensé de la formalité de l'enregistrement, ou de la présentation matérielle à cette formalité, et donnant lieu à paiement des droits sur état, la mention «paiement sur état», suivie du total des droits, en chiffres.

Cependant, le notaire peut ne porter, en face de chaque acte, que le montant des droits payés sur état, mais celui-ci doit alors figurer dans une colonne spéciale du répertoire intitulée «droits d'enregistrement sur état» (CGI, annexe III, art. 282).

Ce dernier procédé semble le plus fréquemment utilisé dans la pratique.

100

Le répertoire des notaires n'est pas soumis au visa périodique du comptable de la DGFiP, mais doit être communiqué à toute réquisition des agents de l'administration fiscale habilités à le vérifier (LPF, art. L. 23).

C. Versement de l'impôt

110

Les droits sont versés au service des impôts compétent dans les vingt premiers jours du mois suivant celui de la rédaction des actes (CGI, annexe III, art. 384 bis A).

120

En ce qui concerne les actes notariés pour lesquels la date d'exigibilité des droits n'est pas liée à la date de leur rédaction (testaments authentiques, donations entre époux), l'impôt doit être acquitté au titre de l'un des mois compris dans le délai légal actuellement prévu pour leur enregistrement.

130

L'impôt est acquitté au vu d'un état, en double exemplaire, établi sur l'imprimé n° 2646 (CERFA n° 12091).

Après encaissement des droits, l'un des exemplaires, revêtu des références du service des impôts est rendu au déposant.

L'état n° 2646 (CERFA n° 12091) est accompagné du dépôt des copies des actes soumis facultativement au paiement sur états en raison de l'option du notaire (**§ 40 et § 50**).

ISSN : 2262-1954
Exporté le : 07/07/2025
https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/883-PGP.html/identifiant=BOI-ENR-DG-20-30-30-30-20120912