

**Extrait du**  
**Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts**  
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-ENR-DG-50-20-10-03/02/2016

Date de publication : 03/02/2016

**ENR - Dispositions générales - Paiement des droits - Principes  
généraux du paiement des droits d'enregistrement et de la taxe de  
publicité foncière**

**Positionnement du document dans le plan :**

ENR - Enregistrement

Dispositions générales

Titre 5 : Paiement des droits

Chapitre 2 : Exceptions au paiement immédiat

Section 1 : Principes généraux du paiement des droits d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière

**Sommaire :**

I. Principe du paiement au comptant des droits d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière

II. Cas de paiement fractionné et paiement différé des droits d'enregistrement

**I. Principe du paiement au comptant des droits d'enregistrement et de la  
taxe de publicité foncière**

**1**

En vertu des dispositions de l'article 1701 du code général des impôts (CGI), les droits appliqués aux actes et ceux des mutations par décès sont payés avant l'exécution de la formalité de l'enregistrement, de la publicité foncière ou de la formalité unique, aux taux et quotités fixés par la loi.

Le paiement de l'impôt est donc préalable à l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement.

Les assujettis doivent, sous peine de refus de la formalité, acquitter la totalité des droits réclamés par le comptable.

**10**

Il existe toutefois des dérogations à la règle du paiement immédiat de l'impôt, notamment dans les cas de paiements fractionnés ou différés prévus aux articles 1717 et suivants du CGI.

## II. Cas de paiement fractionné et paiement différé des droits d'enregistrement

### 20

Le principe du paiement fractionné ou différé des droits d'enregistrement est posé par l'article 1717 du CGI issu de l'article 55 de la loi n° 63-25 du 15 mars 1963 portant réforme de l'enregistrement, du timbre et de la fiscalité immobilière.

Ce texte délègue au pouvoir réglementaire le soin d'en fixer les modalités.

Divers textes réglementaires ont été pris en application de cette délégation de compétence. Ils sont codifiés aux articles 396, 397, 397 A, 398 à 404, 404 A et 404 B, 404 C, 404 D, 404 E, 404 F, 404 GA à 404 GD de l'annexe III au CGI.

**Remarque :** L'article 1717 bis du CGI dispose que lors de leur présentation à la formalité de l'enregistrement ou à la formalité fusionnée, dans les délais prévus à l'article 635 du CGI et au III de l'article 647 du CGI, les actes constatant la formation de sociétés commerciales sont provisoirement enregistrés gratis. Sous réserve des dispositions de l'article 1717 du CGI (BOI-ENR-DG-50-20-20), les droits et taxes normalement dus sont exigibles au plus tard à l'expiration du délai de trois mois à compter de la date de l'acte.