RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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

ENR – Dispositions générales – Règles d'exigibilité de l'impôt – Actes et conventions passibles des droits d'enregistrement ou de la taxe de publicité foncière – Actes nuls et actes imparfaits

Positionnement du document dans le plan :

ENR - Enregistrement
Dispositions générales
Titre 2 : Règles d'exigibilité de l'impôt
Chapitre 2 : Actes et conventions passibles des droits d'enregistrement ou de la taxe de publicité foncière
Section 2 : Actes nuls et actes imparfaits

Sommaire :

I. Actes nuls
A. Principes
B. Précisions
II. Actes imparfaits

I. Actes nuls

A. Principes

1

D'après une jurisprudence constante, l'administration, dont le rôle doit être seulement fiscal, n'est pas juge de la validité des actes.

10

Les droits dont le recouvrement appartient à l'administration sont acquis au Trésor par le seul fait de l'existence d'un acte revêtu de toutes les formes extérieures propres à constituer la convention.

Par suite, il importe peu que l'opération juridique taxable soit entachée de nullité, relative ou même absolue : dès lors qu'elle n'a pas été annulée judiciairement avant la présentation, le droit édicté pour cette opération juridique est exigible comme si elle était valable. Réciproquement, l'administration ne peut alléguer la nullité d'un acte pour appliquer aux conventions un tarif plus élevé que le tarif spécial

à la convention nulle ou annulable.

B. Précisions

20

Une société fictive est une société nulle et non pas inexistante. Conformément à l'article 1844-16 du code civil, cette nullité est inopposable aux tiers de bonne foi. Elle ne saurait donc être opposée à l'administration, dès lors que celle-ci n'en connaissait pas la cause lors de l'établissement des impositions (tiers de bonne foi ; Cass. com., 16 juin 1992, n° 90-17237).

En l'espèce, une société civile immobilière avait fait l'objet d'un redressement en matière de droits de mutation à titre onéreux (non-respect de l'engagement de construire visé à l'article 691 ancien du CGI) et des avis de mise en recouvrement avaient été émis à l'encontre de chacun des associés, pour sa quote-part.

Statuant au plan civil sur la demande des intéressés, le tribunal a constaté la fictivité de la société et rejeté la tierce opposition formée par l'administration.

Puis, se prononçant dans le cadre de l'instance fiscale, le tribunal a annulé les impositions au motif que la société fictive était inexistante.

La Cour de cassation quant à elle ne retient que la nullité comme sanction de la fictivité d'une société, rejetant ainsi la théorie de l'inexistence des sociétés.

II. Actes imparfaits

30

L'acte imparfait est celui qui n'est pas encore formé à défaut du consentement de toutes les parties ou auquel manquent quelques-unes des formalités exigées par la loi pour sa perfection.

Un tel acte ne fournit, même en apparence, aucun titre de l'opération juridique et ne peut en conséquence, être assujetti au droit prévu pour celle-ci.

Il donne, en cas de présentation à la formalité, ouverture au droit fixe des actes innomés.

ISSN : 2262-1954
Exporté le : 20/07/2025
https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/1998-PGP.html/identifiant=BOI-ENR-DG-20-20-20-20120912