

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-ENR-DG-20-40-12/09/2012

Date de publication : 12/09/2012

Date de fin de publication : 01/04/2015

ENR - Dispositions générales - Régimes particuliers - Actes exemptés de l'enregistrement

Positionnement du document dans le plan :

ENR - Enregistrement

Dispositions générales

Titre 2 : Règles d'exigibilité de l'impôt

Chapitre 4 : Actes exemptés de l'enregistrement

Sommaire :

I. Exemption simultanée de la formalité et des droits

A. Étendue du régime

1. Actes bénéficiant d'une exemption

a. Dommages causés à la propriété privée par l'exécution de travaux publics

b. Caisses d'épargne

c. Registres de l'état civil

d. Actes, archives, registres et documents détruits par suite d'événements de guerre, de sinistre ou de tout autre fait

e. Certificats de vie

f. Mariages. Dissentiment des parents

2. Autres actes

B. Obligation des officiers ministériels

C. Formalité de l'enregistrement expressément requise

II. Exemption de la formalité

A. Actes notariés

1. Actes dispensés de plein droit de la formalité

2. Actes dispensés de la formalité sur option du notaire

a. Dispense conditionnelle

b. Dispense pure et simple

c. Étendue de l'option

B. Actes extrajudiciaires

1. Actes extrajudiciaires non soumis à la taxe forfaitaire mais soumis à un droit d'enregistrement

a. Les actes donnant ouverture à un droit proportionnel ou progressif, quels qu'en soient les taux et le montant

b. Les actes qui, à raison de leur contenu, donnent ouverture à un droit fixe d'enregistrement

2. Actes pour lesquels la dispense de présentation à la formalité est écartée expressément

a. Les actes soumis à l'enregistrement en débet

b. Les actes auxquels sont annexés des écrits en contravention aux lois d'enregistrement ou de timbre, ou qui ont été rédigés en conséquence de tels écrits

c. Les actes soumis à la formalité unique

C. Régime fiscal des actes dispensés de la formalité de l'enregistrement

Dans de nombreux cas, la dispense de la formalité a pour corollaire une exonération d'impôt.

10

Toutefois, certaines dispositions législatives ont eu pour effet de supprimer la formalité de l'enregistrement à l'égard de plusieurs catégories d'actes authentiques tout en confirmant l'exigibilité des droits auxquels ces actes donnent ouverture.

I. Exemption simultanée de la formalité et des droits

A. Étendue du régime

20

De nombreux actes qui, par leur forme ou leur objet, devraient être soumis à la formalité sont, pour des motifs variés d'ordre économique et social le plus souvent, dispensés à la fois de cette dernière et des droits d'enregistrement.

La plupart de ces actes sont visés au [chapitre IV du titre IV de la première partie du livre I du code général des impôts \(CGI\)](#).

1. Actes bénéficiant d'une exemption

a. Dommages causés à la propriété privée par l'exécution de travaux publics

30

Conformément à l'[article 1059 du CGI](#), les plans, procès-verbaux, certificats, significations, jugements, contrats, quittances et autres actes faits en vertu de la [loi du 29 décembre 1892](#) sur les dommages causés à la propriété privée par l'exécution des travaux publics sont exonérés des droits d'enregistrement et dispensés de la formalité.

b. Caisses d'épargne

40

Les imprimés, écrits et actes de toute espèce nécessaires pour le service des caisses d'épargne et de la caisse nationale d'épargne sont exonérés des droits d'enregistrement et dispensés de la formalité ([CGI, art. 1062](#)).

Cette exonération s'applique, d'une part, aux actes notariés constatant les prêts consentis par les caisses d'épargne et la caisse nationale d'épargne (prêts d'épargne-logement, prêts complémentaires, prêts personnels au logement, prêts immobiliers conventionnés), d'autre part, aux actes constatant l'affectation hypothécaire consentie par les emprunteurs au profit de la caisse prêteuse lorsque le prêt a été consenti par acte sous signature privée.

50

De même, les certificats de propriété et actes de notoriété exigés par les caisses d'épargne et par la caisse nationale d'épargne pour effectuer le remboursement, le transfert ou le renouvellement des livrets appartenant aux titulaires décédés ou déclarés absents sont exonérés des droits d'enregistrement et dispensés de la formalité (CGI, art. 1063).

c. Registres de l'état civil

60

Jusqu'à ce que la reconstitution ou la restitution des registres ait été effectuée, les actes de notoriété qui, aux termes de la [loi du 20 juin 1920, modifiée par la loi du 6 février 1941](#) peuvent suppléer tous les actes de l'état civil dont les originaux ont été détruits ou sont disparus par suite d'un sinistre ou de faits de guerre, sont exonérés des droits d'enregistrement et dispensés de la formalité.

70

Ces dispositions sont applicables aux actes de notoriété visés à l'[article 1^{er} de l'ordonnance n° 62-800 du 16 juillet 1962 facilitant la preuve des actes de l'état civil dressés en Algérie](#) (CGI, art. 1119).

d. Actes, archives, registres et documents détruits par suite d'événements de guerre, de sinistre ou de tout autre fait

80

Tous les actes qu'il y a lieu de reconstituer par suite de sinistre ou de faits de guerre, ainsi que toutes les formalités de procédure ayant cette reconstitution pour objet sont exonérés des droits d'enregistrement et dispensés de la formalité, à moins, en ce qui concerne les actes reconstitués, que les droits applicables à l'acte original n'aient pas été acquittés.

90

Aucune pénalité d'enregistrement ne peut être réclamée sur les pièces produites à l'occasion de l'application de la [loi du 15 décembre 1923, modifiée par la loi du 6 février 1941](#).

100

Les dispositions qui précèdent ne s'appliquent pas aux actes détruits par suite d'un sinistre chez un officier public ou ministériel (CGI, art. 1122).

110

Les actes et pièces de toute nature exclusivement relatifs à la reconstitution prévue par la [loi n° 71-1029 du 24 décembre 1971 relative à la reconstitution de registres ou documents conservés dans les greffes de tribunaux de commerce ou d'autres juridictions en cas de destruction ou de disparition totale ou partielle des archives de ces greffes](#) sont dispensés de tout droit d'enregistrement ainsi que de la mention au répertoire des officiers publics et ministériels.

Il ne peut non plus être réclamé ni droits ni pénalités d'enregistrement sur les pièces produites par les intéressés dans les opérations de reconstitution (CGI, art. 1125 bis).

e. Certificats de vie

120

Les certificats de vie sont dispensés de l'enregistrement ([CGI, art. 1128](#)).

f. Mariages. Dissentiment des parents

130

Les actes énumérés à l'[article 154 du code civil \(C. civ.\)](#) et à l'[article 155 du C. civ., modifiés par la loi du 2 février 1933](#), et relatifs au dissentiment des parents en matière de mariage, sont exonérés des droits d'enregistrement et dispensés, le cas échéant, de la formalité ([CGI, art. 1129](#)).

2. Autres actes

140

L'[article 246 de l'annexe III au CGI](#) dispense les exploits et autres actes du ministère des huissiers de justice de la formalité de l'enregistrement lorsqu'ils sont exonérés de tout droit d'enregistrement.

150

Des exceptions à cette dispense sont toutefois prévues qui concernent les actes suivants :

- actes auxquels sont annexés des écrits en contravention aux lois d'enregistrement ou de timbre, ou qui ont été rédigés en conséquence de tels écrits ([CGI, ann III, art. 246](#)) ;
- actes soumis à la formalité fusionnée ([CGI, ann III, art. 248](#)).

160

Par ailleurs, les décisions judiciaires exonérées de droits d'enregistrement et en particulier celles qui sont rendues dans les instances où l'une des parties au moins bénéficie de l'aide judiciaire lorsqu'elles ne portent pas mutation de propriété, d'usufruit ou de jouissance, sont corrélativement dispensées de la formalité ([CGI, art. 1090 A](#)).

Il en va de même pour les actes notariés visés à l'[article 60 de l'annexe IV au CGI](#) (cf § 210 à 280) lorsqu'ils sont exemptés de droits.

B. Obligation des officiers ministériels

170

Les actes notariés donnant lieu à exemption de perception et de présentation au service des impôts doivent néanmoins être portés sur le répertoire dont la tenue est prescrite par l'[article 867 du CGI](#), sauf à remplacer alors la « relation de l'enregistrement » par la mention « exempt » ou toute autre mention similaire.

Aucune obligation n'est par ailleurs imposée en ce qui concerne l'inscription d'une formule quelconque sur l'acte lui-même si ce n'est bien entendu, dans le cas où la loi fait de la référence au texte édictant l'exonération une condition de cette exonération.

180

En ce qui concerne les huissiers de justice, les actes exonérés de droits d'enregistrement et dispensés de la formalité elle-même doivent être portés sur le répertoire prévu à l'[article 868 du CGI](#) et non sur celui dont la tenue est également prescrite par l'[article 867 du CGI](#).

C. Formalité de l'enregistrement expressément requise

190

À l'exception des exploits et autres actes des huissiers visés à l'article 246 de l'annexe III au CGI, des actes notariés énumérés au premier alinéa de l'article 60 de l'annexe IV au CGI et des décisions de justice exonérées de droits d'enregistrement, les actes qui sont exemptés tant de la formalité que de l'impôt peuvent cependant être enregistrés sur la réquisition expresse et écrite des redevables.

Cette réquisition peut être soit inscrite et signée par les intéressés sur le bordereau de journée, soit formulée sur une feuille séparée, signée et déposée au bureau, soit incluse dans le texte même de l'acte.

À l'égard des notaires, l'inscription, sur le bordereau de dépôt, d'actes exempts de la formalité vaut réquisition d'enregistrement.

Ces actes sont soumis, en pareil cas, au droit fixe des actes innomés à titre de salaire de la formalité (CGI, art. 679-3° et CGI, art. 680).

200

Par exception, les actes constatant des baux à durée limitée d'immeubles, de fonds de commerce ou de clientèle sont assujettis à un droit fixe lorsque l'enregistrement en est requis par les parties (CGI, art 739).

II. Exemption de la formalité

210

L'article 245 de l'annexe III au CGI et l'article 252 de l'annexe III au CGI dispensent de cette formalité certains actes notariés et extrajudiciaires.

A. Actes notariés

220

Limitée à certaines catégories d'actes, la suppression de la formalité de l'enregistrement peut tantôt présenter un caractère obligatoire pour l'officier ministériel, tantôt résulter de l'option exercée par lui.

Dans l'un et l'autre cas, cette suppression n'a aucune incidence sur le régime fiscal des actes qui en bénéficient (cf. § 370 et § 380).

1. Actes dispensés de plein droit de la formalité

230

Outre les baux écrits à durée limitée d'immeubles qui bénéficient d'une dispense générale, qu'ils soient constatés par actes notariés, administratifs ou sous seing privé, les actes que les notaires ne doivent pas présenter à la formalité de l'enregistrement en vertu de l'article 245 de l'annexe III au CGI sont ceux qui donnent ouverture à un droit fixe d'enregistrement (ou sont dispensés de droit) et qui entrent dans l'une des catégories énumérées à l'article 60 de l'annexe IV au CGI, à savoir :

- actes concernant l'état des personnes et leur régime matrimonial, à l'exclusion des contrats de mariage contenant des donations actuelles entre vifs ;
- 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 ;
- procuration, substitutions de pouvoirs, et tous actes relatifs aux obligations, privilèges et hypothèques ;
- inventaires et certificats de propriété, autres que ceux dressés en vue du règlement d'une succession, étant précisé que ne doivent pas être considérés comme « dressés en vue du règlement d'une succession

» les certificats de propriété établis à la suite d'un acte liquidant la succession, tels que ceux qui ne font que traduire les conséquences d'un partage ;

- 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 des documents soumis à enregistrement, que ces documents soient déjà enregistrés ou non ;

- actes de dépôts de documents ou pièces déjà enregistrés ou dispensés de cette formalité ;

- règlements de copropriété, états descriptifs de division et leurs modificatifs lorsque, pour un motif quelconque, ils sont exclus de la formalité unique.

Remarque : En vertu de l'[article 248 de l'annexe III au CGI](#), la dispense de la formalité de l'enregistrement prévue à l'[article 245 de l'annexe III au CGI](#) n'est pas, en effet, applicable aux actes assujettis à la formalité unique.

Voir également [BOI-ENR-DG-20-30-30-30](#).

240

Les conventions définitives de divorce sur requête conjointe dressées par les notaires et établies sans condition suspensive ne peuvent bénéficier de la dispense de la formalité de l'enregistrement, dans la mesure où elles donnent ouverture à un droit proportionnel.

Par ailleurs, bien que ne donnant ouverture qu'au droit fixe des actes inomé, les conventions affectées d'une condition suspensive et portant transmission de droits réels immobiliers, sont soumises obligatoirement elles aussi à la formalité, en raison de la nature des biens qu'elles comprennent ([RM VALLEIX n° 3444, JO AN du 9 avril 1990](#)).

2. Actes dispensés de la formalité sur option du notaire

250

Indépendamment des actes énumérés ci-dessus, les notaires sont autorisés, sur option, à ne pas présenter certains actes à la formalité de l'enregistrement.

Cette dispense est tantôt conditionnelle, tantôt pure et simple.

a. Dispense conditionnelle

260

Elle concerne les actes énumérés au [dernier alinéa de l'article 60 de l'annexe IV au CGI](#), c'est-à-dire les certificats de propriété dressés en vue du règlement d'une succession, les inventaires après décès, les testaments olographes et authentiques, les codicilles, les donations entre époux et en outre, les actes soumis à un droit fixe et qui ont pour seul objet de modifier ou de fixer la quotité des droits des héritiers ou légataires (renonciation à succession, option par l'époux survivant entre les différentes solutions offertes par l'[article 1094 du C. civ.](#) et l'[article 1098 du C. civ.](#), etc), ainsi que les délivrances de legs mobiliers.

270

Dans tous ces cas, la dispense d'enregistrement est subordonnée au dépôt d'une copie certifiée de l'acte, sur papier libre, complétée en tant que de besoin par l'indication de l'état civil et du domicile du défunt, et par la date du décès.

b. Dispense pure et simple

280

Résultant d'une mesure de tempérament, elle ne concerne que les actes ci-après qui n'ont pas été établis aux fins de règlement d'une succession : cahiers des charges dressés en vue d'une adjudication non réalisée ou infructueuse, ventes de cheptel visées à l'[article 732 du CGI](#).

c. Étendue de l'option

290

Toute latitude est laissée au notaire quant à l'étendue de l'option qu'il exerce : il peut continuer à présenter à l'enregistrement la totalité des actes visés ci-dessus [§ 260](#) à 280, user pleinement de la dispense d'enregistrement qui lui est offerte, ou n'en profiter que pour certains actes ou certaines catégories d'actes.

B. Actes extrajudiciaires

300

Sous réserve des exceptions qui y sont expressément prévues, l'[article 252 de l'annexe III au CGI](#) a pour effet de dispenser de la présentation matérielle à la formalité de l'enregistrement les actes du ministère des huissiers de justice soumis à la taxe forfaitaire prévue à l'[article 302 bis Y-1 du CGI](#)

310

Il en résulte que les seuls actes extrajudiciaires qui continuent à être présentés à l'administration pour l'exécution de la formalité sont ceux entrant dans les catégories ci-après.

1. Actes extrajudiciaires non soumis à la taxe forfaitaire mais soumis à un droit d'enregistrement

320

Certains actes extrajudiciaires ne sont pas soumis à la taxe forfaitaire prévue au [1 de l'article 302 bis Y du CGI](#) mais sont soumis à un droit d'enregistrement. Ce sont :

a. Les actes donnant ouverture à un droit proportionnel ou progressif, quels qu'en soient les taux et le montant

330

Font notamment partie de cette catégorie :

- les actes portant transmission de propriété ou d'usufruit de biens immeubles, de fonds de commerce, de clientèles ou d'offices, ainsi que les cessions de droit à un bail ou du bénéfice d'une promesse de bail portant sur tout ou partie d'un immeuble. Tel est le cas, par exemple, d'une acceptation pure et simple d'une promesse de vente ;

- les procès-verbaux constatant une adjudication aux enchères publiques de biens meubles corporels ou incorporels.

b. Les actes qui, à raison de leur contenu, donnent ouverture à un droit fixe d'enregistrement

340

On peut citer, à cet égard, les prisées de meubles que les huissiers de justice peuvent être appelés à faire et qui donnent ouverture au droit fixe prévu à l'[article 848-4° du CGI](#).

2. Actes pour lesquels la dispense de présentation à la formalité est écartée expressément

350

Énumérés au [III de l'article 252 de l'annexe III au CGI](#), ce sont :

a. Les actes soumis à l'enregistrement en débet

360

Compte tenu de l'exonération dont bénéficient les actes de procédure, ces actes sont très peu nombreux.

Ce sont notamment ceux visés à l'[article 1100 du CGI](#) (rectifications de casier judiciaire).

b. Les actes auxquels sont annexés des écrits en contravention aux lois d'enregistrement ou de timbre, ou qui ont été rédigés en conséquence de tels écrits

370

Il en serait ainsi, par exemple, d'un commandement de payer fait en vertu d'un billet non timbré.

c. Les actes soumis à la formalité unique

380

Toutefois, les commandements valant saisie ne sont soumis à cette formalité que sur option des huissiers qui les ont établis.

C. Régime fiscal des actes dispensés de la formalité de l'enregistrement

390

Dans tous les cas énumérés ci-avant, le régime fiscal des actes dispensés de la formalité n'est aucunement modifié.

Les droits d'enregistrement demeurent par conséquent exigibles suivant les règles habituelles.

400

Ainsi, s'agissant des actes notariés, les droits qui ne peuvent être que des droits fixes sont payés sur états dans les conditions précisées [BOI-ENR-DG-20-30-30-30](#).

Il est, en outre, précisé que le refus d'enregistrement doit être opposé aux actes notariés entrant

Identifiant juridique : BOI-ENR-DG-20-40-12/09/2012

Date de publication : 12/09/2012

Date de fin de publication : 01/04/2015

obligatoirement dans le champ d'application du paiement sur états et limitativement énumérés au § 230.