RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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

ENR – Partages et opérations assimilées - Licitations

Positionnement du document dans le plan :

ENR - Enregistrement
Partages et opérations assimilées
Titre 2 : Licitations

1

Le partage n'est pas le seul moyen juridique de mettre fin à une indivision. Un tel acte est d'ailleurs impossible lorsque les biens communs sont impartageables en nature. On a alors recours à la licitation.

On appelle « licitation » la vente aux enchères d'un bien indivis.

Elle peut avoir lieu au profit d'un indivisaire ou au profit d'un tiers, à moins que, si toutes les parties sont capables, présentes ou représentées, elles ne manifestent leur préférence pour que la licitation se déroule seulement entre elles.

Cette opération doit être réalisée dans la forme des ventes de biens de mineurs, c'est-à-dire en justice et aux enchères publiques, lorsque les copropriétaires sont en désaccord ou qu'il se trouve parmi eux des majeurs en tutelle ou des mineurs non émancipés .

.

10

Les licitations sont soumises à la formalité unique effectuée par la conservation des hypothèques et elles donnent ouverture à la taxe de publicité foncière lorsqu'elles ont pour objet des immeubles ou des droits immobiliers ou lorsqu'elles portent à la fois sur des biens meubles et immeubles.Toutefois, les décisions judiciaires étant exclues de la formalité unique, les licitations qui ont lieu à la barre du tribunal et revêtent, par conséquent, la forme de jugement, sont présentées distinctement à l'enregistrement et à la publicité foncière si elles ont pour objet des immeubles. Elles sont alors passibles du droit d'enregistrement de même taux que la taxe de publicité foncière, la formalité de publication s'effectuant ensuite en franchise de taxe.

20

Quant aux licitations purement mobilières, elles relèvent exclusivement de la compétence du service chargé de l'enregistrement et ne sont assujetties à la formalité de l'enregistrement que si elles font l'objet d'un procès-verbal de vente publique ou si elles portent transmission de fonds de commerce, de clientèle, de droit à un bail d'immeuble ou d'actions, de parts de fondateurs, de parts bénéficiaires, de parts d'intérêts ou de participations dans des personnes morales à prépondérance immobilière. Elles sont également soumises à l'enregistrement en raison de la forme de l'acte qui les constate (acte notarié ou judiciaire par exemple).

30

Les licitations prononcées au profit d'un tiers à l'indivision sont considérées, en droit civil et en droit fiscal, comme des ventes et donnent donc lieu à la perception de l'impôt de mutation à titre onéreux sur la totalité du prix.

Les licitations prononcées au profit de colicitants donnent également, ouverture à l'impôt de mutation à titre onéreux au taux prévu d'après la nature des biens qui en sont l'objet (article 750, I du code général des impôts (CGI)), sur tout ou partie de la valeur de ceux-ci.

Toutefois, par dérogation, les licitations de biens dépendant d'une succession, d'une communauté conjugale ou d'une indivision assimilée à celle-ci ne supportent qu'une imposition de 2,50 % (article 750-II du CGI).

40

le présent titre comporte donc deux chapitres consacrés respectivement :

- aux licitations de biens dépendant d'une succession, d'une communauté conjugale ou d'une indivision assimilée (chapitre 1, cf. BOI-ENR-PTG-20-10);

- aux autres licitations (chapitre 2, cf. BOI-ENR-PTG-20-20).

ISSN : 2262-1954
Exporté le : 20/08/2025
https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/2208-PGP.html/identifiant=BOI-ENR-PTG-20-20120912