

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-ENR-DG-40-10-20-20-12/09/2012

Date de publication : 12/09/2012

ENR - Dispositions générales - Formes de l'enregistrement - Opérations juridiques non constatées par un acte

Positionnement du document dans le plan :

ENR - Enregistrement

Dispositions générales

Titre 4 : Exécution de la formalité

Chapitre 1 : La formalité de l'enregistrement

Section 2 : Les formes de l'enregistrement

Sous-section 2 : Enregistrement des opérations juridiques non constatées par un acte

Sommaire :

I. Dépôt des déclarations

A. Mutations verbales de propriété ou d'usufruit d'immeuble

B. Mutations verbales de propriété ou d'usufruit de fonds de commerce

C. Autres mutations verbales

II. Exécution de la formalité

A. Déclarations de mutations verbales de propriété d'immeuble ou de fonds de commerce

B. Autres déclarations

1

Alors que les opérations juridiques ne sont, d'ordinaire, assujetties à l'enregistrement que si elles sont constatées par écrit, certaines mutations, c'est-à-dire certaines transmissions d'un droit d'une personne à une autre, y sont soumises par le simple fait de leur réalisation.

La formalité est, en pareil cas, accomplie au vu d'une déclaration souscrite par les intéressés.

I. Dépôt des déclarations

A. Mutations verbales de propriété ou d'usufruit d'immeuble

10

Aucun imprimé n'a été prévu pour la déclaration de telles mutations, au demeurant extrêmement rares. Les droits de mutation correspondants sont, en effet, généralement recouverts à l'occasion de la découverte, à la suite de l'exercice du contrôle, de mutations secrètes de propriétés.

B. Mutations verbales de propriété ou d'usufruit de fonds de commerce

20

La déclaration prévue par la loi est souscrite, en triple exemplaire, sur [imprimé n° 2672 \(CERFA n° 11275\)](#) (CGI, art. 638 et CGI, art. 719, al. 2).

Les déclarants remplissent l'en-tête de l'imprimé ainsi que les cases 1 à 8, datent et signent la mention de certification prévue au verso de la page 2.

S'il y a lieu, les parties rédigent, certifient exact, datent et signent l'état du matériel cédé, sur une [formule n° 2676 \(CERFA n° 11275\)](#) également établie en triple exemplaire.

C. Autres mutations verbales

30

Les mutations verbales de jouissance à vie ou à durée illimitée d'immeubles, les mutations par décès et les dons manuels révélés par le donataire à l'administration fiscale font également l'objet de déclarations détaillées et estimatives souscrites par les assujettis sur des formules spéciales fournies gratuitement par les services des impôts.

Les modalités de rédaction et de dépôt sont précisées pour chaque catégorie de mutations :

- à la division JOMI pour les locations verbales ;

- à la division DMTG pour les successions et les dons manuels révélés par le donataire à l'administration fiscale.

II. Exécution de la formalité

A. Déclarations de mutations verbales de propriété d'immeuble ou de fonds de commerce

40

Elles donnent lieu, dans les conditions habituelles, à inscription sur le bordereau de journée.

50

La quittance de l'enregistrement est, en vertu des dispositions de l'[article 1704 du CGI](#), mise sur l'extrait de la déclaration du nouveau possesseur.

B. Autres déclarations

60

Les droits sont liquidés sur la déclaration selon le cas, soit par les déclarants eux-mêmes (mutations de jouissance), soit par le comptable de la DGFIP.

70

Ils sont pris en recette au journal de premières écritures. Il est délivré soit une quittance, soit une déclaration de recette.