

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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

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 – Titres taxables

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 1 : Titres taxables

Sommaire :

I. Titre complet

II. Convention verbale constatée ultérieurement par écrit

I. Titre complet

1

En dehors des mutations imposables par elles-mêmes, les faits juridiques ne sont taxables qu'à condition d'être constatés par un écrit.

10

Mais le droit édicté pour une opération juridique déterminée n'est exigible sur l'acte qui la constate que si cet acte en forme le titre complet, c'est-à-dire est susceptible d'en faire la preuve.

L'acte qui ne constitue pas, même en apparence, le titre d'une opération juridique est un acte imparfait, soumis seulement au droit fixe des actes innomés.

20

Si la convention contenue dans l'acte imparfait est une mutation soumise à l'impôt en l'absence de tout écrit destiné à la constater, cet impôt est bien entendu exigible.

Toutefois, il ne peut être perçu que sur déclaration des parties et non sur l'acte lui-même, qui servira seulement de base à la réclamation du dépôt de cette déclaration.

30

Mais, lorsque l'écrit constitue un titre complet, sa forme n'exerce en principe aucune influence sur l'exigibilité de l'impôt qui peut être perçu même sur de simples lettres missives.

Il n'en est autrement que s'il s'agit d'un écrit soumis à la formalité en raison de la qualité et de la personne qui le rédige (acte notarié).

II. Convention verbale constatée ultérieurement par écrit

40

Les conventions verbales constatées ultérieurement par écrit donnent lieu à la perception du « droit de titre ».

50

Pour l'application du droit afférent à une opération juridique, il n'est pas nécessaire que celle-ci ait fait l'objet, au moment où elle est intervenue, d'un acte dressé spécialement pour la constater.

Un écrit postérieur, même quand il a un objet différent, peut en effet former le titre d'une convention réalisée antérieurement, s'il est susceptible de fournir aux parties les éléments nécessaires pour la poursuite de leurs droits respectifs (identification des parties, analyse suffisante de la convention antérieure, etc).

Le droit applicable à cette opération est, en conséquence, exigible s'il n'a pas été déjà perçu.

60

La perception du « droit de titre » trouve son fondement dans le fait que l'acte postérieur procure les mêmes avantages qu'un acte dressé immédiatement.

Le droit n'est donc pas exigible si la mention, dans un acte, d'une opération antérieure n'a pas la portée juridique d'un titre, ce qui est notamment le cas lorsque cet acte n'est pas passé entre les mêmes parties que celles qui ont concouru à la formation de la convention primitive.

70

Par ailleurs, l'administration estime que ces principes, dont la portée pratique est assez réduite, ne sont plus applicables aux conventions reconnues dans les décisions judiciaires.

Cela étant, les droits afférents à de telles conventions peuvent être perçus par application de l'[article 857 du code général des impôts](#).