RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-ENR-DMTOI-10-12/09/2012
Date de publication : 12/09/2012

ENR – Mutations de propriété à titre onéreux d'immeubles – Mutations autres que les échanges

Positionnement du document dans le plan :

ENR - Enregistrement
Mutations de propriété à titre onéreux d'immeubles
Titre 1 : Mutations autres que les échanges

1

La loi n° 69-1168 du 26 décembre 1969 a fusionné les deux formalités de l'enregistrement et de la publicité foncière. Sous ce régime les actes constatant des mutations à titre onéreux d'immeubles donnent lieu, en principe, à une formalité unique ; ils sont donc soumis à la taxe de publicité foncière . Ils sont soumis par ailleurs, aux taxes perçues au profit des collectivités locales dont l'exigibilité est maintenue par l'article 3-VI de la loi précitée.

10

L'article 110 de la loi de finances pour 1999 n° 98-1266 du 30 décembre 1998 a fusionné la formalité de l'enregistrement et de la publicité foncière pour les « actes mixtes » établis à compter du 1er juillet 1999, c'est à dire pour les actes qui comportent à la fois des dispositions soumises à la publicité foncière et d'autres qui ne le sont pas.

20

Dans les cas où ils sont exclus de la formalité unique (décisions judiciaires, actes pour lesquels il est impossible de procéder à la formalité unique), ces actes continuent de donner lieu distinctement à la formalité de l'enregistrement et à celle de la publicité foncière. En vertu de l'article 681 du CGI, le droit de mutation est exigible lors de la formalité de l'enregistrement, au taux prévu pour la taxe de publicité foncière applicable aux actes de même nature faisant l'objet de la formalité unique ; mais aucune taxe de publicité foncière n'est réclamée au moment de la publication à la conservation des hypothèques (CGI, art. 665).

30

Par ailleurs, l'article 99-II de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État a réalisé le transfert aux départements des droits d'enregistrement ou de la taxe de publicité foncière exigibles sur les mutations à titre onéreux des immeubles situés sur leur territoire.

Les mutations de propriété à titre onéreux d'immeubles ou de droits immobiliers (usufruit, nue-propriété, servitudes foncières, emphytéose, ...) sont donc soumises à des droits d'enregistrement (si l'acte est soumis à la formalité de l'enregistrement) ou à une taxe de publicité foncière (si l'acte est soumis à la formalité fusionnée), recouvrés pour le compte du département de la situation de l'immeuble.

40

Le présent titre est consacré :

- aux principes de taxation (chapitre 1, cf. BOI-ENR-DMTOI-10-10) ;

- aux impositions exigibles dans le régime de droit commun (chapitre 2, cf. BOI-ENR-DMTOI-10-20) ;

- au régime applicable aux immeubles destinés à l'habitation et aux garages (chapitre 3, cf. BOI-ENR-DMTOI-10-30) ;

- aux opérations concourant à la production ou à la livraison d'immeubles (chapitre 4, cf. BOI-ENR-DMTOI-10-40) ;

- au régime spécial des achats destinés à la revente (chapitre 5, cf. BOI-ENR-DMTOI-10-50) ;

- au crédit bail , cession-bail et opération assimilées (chapitre 6, cf. BOI-ENR-DMTOI-10-60) ;

- aux régimes spéciaux en faveur de l'agriculture (chapitre 7, cf. BOI-ENR-DMTOI-10-70) ;

- aux régimes applicables aux opérations réalisées par les collectivités publiques ou par les organismes parapublics (chapitre 8, cf. BOI-ENR-DMTOI-10-80) ;

- aux régimes à caractère social (chapitre 9, cf. BOI-ENR-DMTOI-10-90) ;

- aux régimes en faveur de l'outre-mer (chapitre 10, cf. BOI-ENR-DMTOI-10-100) ;

- au régime spécial applicable aux ventes par lots d'un immeuble déclenchant le droit de préemption (chapitre 11, cf. BOI-ENR-DMTOI-10-110) ;

- au régime des ventes simultanées de meubles et d'immeubles (chapitre 12, cf. BOI-ENR-DMTOI-10-120) ;

- aux régimes spéciaux (chapitre 13, cf. BOI-ENR-DMTOI-10-130).

ISSN : 2262-1954
Exporté le : 26/04/2024
https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/3386-PGP.html/identifiant=BOI-ENR-DMTOI-10-20120912