RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-ENR-DG-20-30-20-20120912
Date de publication : 12/09/2012

ENR - Dispositions générales - Actes extrajudiciaires

Positionnement du document dans le plan :

ENR - Enregistrement
Dispositions générales
Titre 2 : Règles d'exigibilité de l'impôt
Chapitre 3 Actes soumis à un droit fixe d'enregistrement ou à une taxe fixe de publicité foncière
Section 2 : Actes extrajudiciaire

Sommaire :

I. Actes des huissiers de justice
A. Actes des huissiers de justice constatant des conventions spécialement tarifées
1. Définition
2. Formalité et régime fiscal
a. Droits d'enregistrement
b. Taxe de publicité foncière
B. Actes des huissiers de justice ne constatant pas des conventions spécialement tarifées
C. Établissement des actes des huissiers de justice
II. Autres actes extrajudiciaires

1

Les actes extrajudiciaires comprennent les actes des personnes ayant le pouvoir de faire des exploits ou des procès-verbaux.

Ils sont assujettis à des régimes fiscaux différents selon qu'ils émanent des huissiers de justice ou d'autres personnes (commissaires-priseurs, gendarmes, gardes particuliers, commissaires de police, etc.).

I. Actes des huissiers de justice

10

Les actes des huissiers de justice sont, soit soumis aux droits afférents à la nature des conventions qu'ils constatent, soit soumis à la taxe forfaitaire prévue au 1 de l'article 302 bis Y du CGI.

A. Actes des huissiers de justice constatant des conventions spécialement tarifées

1. Définition

20

Les actes des huissiers de justice constatant des conventions spécialement tarifées sont ceux qui entrent dans les prévisions de l'article 635 du CGI et notamment :

- les actes portant transmission de propriété ou d'usufruit d'immeubles, de fonds de commerce, de clientèles ou d'offices, ou cession de droit à un bail d'immeuble ;

- les procès-verbaux constatant une adjudication aux enchères publiques de biens meubles, corporels ou incorporels, ou toute autre vente des mêmes biens faite avec publicité et concurrence ;

- les actes portant cession d'actions, de parts de fondateurs, de parts bénéficiaires, ou de parts sociales ;

- les actes portant cession de participations dans des personnes morales à prépondérance immobilière au sens du dernier alinéa du 2° du I de l'article 726 du CGI ;

- les actes constatant la formation, la prorogation, la transformation ou la dissolution d'une société ou encore l'augmentation, l'amortissement ou la réduction de son capital ;

- les actes qui, à raison de leur contenu, donnent ouverture à un droit fixe autre que celui qui était prévu pour les actes des huissiers par l'ancien article 843 du CGI (ex.: prisées de meubles soumises au droit fixe prévu par l'article 848 du CGI).

2. Formalité et régime fiscal

a. Droits d'enregistrement

30

Les actes des huissiers de justice constatant des conventions spécialement tarifées sont soumis à la formalité fusionnée ou à la formalité de l'enregistrement.

Ils donnent ouverture aux droits afférents à la nature de la convention qu'ils constatent (droits fixes, droits proportionnels ou droits progressifs).

Toutefois lorsque le droit proportionnel ou progressif ne s'élève pas au montant du minimum de perception prévu à l'article 674 du CGI, c'est ce montant qui est perçu.

40

Pour que l'administration soit fondée à réclamer les droits, il faut qu'elle puisse invoquer un contrat parfait constitué, soit par un seul, soit par plusieurs exploits.

Il en est ainsi quand un huissier, appelé par les parties à opérer une vérification de faits, constate ensuite les conventions auxquelles les faits reconnus donnent consistance. Mais le rapprochement de deux exploits, échangés entre deux personnes, peut aussi réaliser la perfection du contrat.

Ainsi, le droit proportionnel de mutation à titre onéreux d'immeuble doit être perçu sur l'exploit par lequel une personne fait connaître à une autre personne qu'elle accepte de réaliser une promesse de vente déjà soumise à la formalité et qui spécifiait que la vente serait parfaite par la simple notification de l'acquiescement de l'acquéreur.

De même, est passible du droit proportionnel l'exploit par lequel le bénéficiaire d'une option sur un fonds de commerce signifie son intention de lever cette option.

b. Taxe de publicité foncière

50

Les actes des huissiers de justice qui sont sujets à publication au fichier immobilier en exécution des articles 28 et suivants du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié entrent dans les prévisions de l' article 1er de la loi du 26 décembre 1969 et sont soumis à la formalité fusionnée à la conservation des hypothèques.

En vertu de l'article 2 de la même loi, ces actes donnent ouverture à la taxe de publicité foncière, à l'exclusion du droit d'enregistrement (CGI, art. 664).

60

S'agissant d'actes constatant des conventions spécialement tarifées, la taxe est due au droit fixe ou proportionnel à raison de la nature de la convention.

B. Actes des huissiers de justice ne constatant pas des conventions spécialement tarifées

70

Lorsqu’il s’agit d’actes ne constatant pas une convention spécialement tarifée, seule la taxe forfaitaire prévue par l'article 302 bis Y du CGI est, le cas échéant, applicable.

La taxe forfaitaire est recouvrée comme en matière de TVA et exigible lors de l'encaissement. Son champ d'application et les cas d'exonération sont commentés au BOI-TCA-AHJ.

80

Lorsqu'ils sont soumis à la taxation forfaitaire, les actes des huissiers de justice sont dispensés de la présentation matérielle à la formalité de l'enregistrement (CGI, ann. III, art. 252-1).

C. Établissement des actes des huissiers de justice

90

À l'exception des actes en matière pénale et des actes d'avocat à avocat ou d'avoué à avoué, les huissiers sont tenus d'établir leurs actes et procès-verbaux en double original ; l'un dispensé de toutes formalités fiscales, est remis à la partie ou à son représentant et l'autre est conservé par l'huissier, dans les conditions qui sont fixées par un décret en Conseil d'État (CGI, art. 866, premier alinéa).

100

Par dérogation aux dispositions de l'article R* 200-2 du LPF, l'original dispensé de toutes formalités fiscales pourra être produit devant toutes juridictions judiciaires ou administratives même s'il vaut requête introductive d'instance (CGI, art. 866, deuxième alinéa).

II. Autres actes extrajudiciaires

110

Les actes extrajudiciaires autres que ceux émanant des huissiers de justice ne sont pas assujettis à l'enregistrement, sauf s'ils forment le titre de conventions soumises à la formalité en raison de leur nature : ils donnent alors ouverture aux droits prévus pour ces conventions.

Les procès-verbaux de délits et contraventions sont dispensés de l'enregistrement.

ISSN : 2262-1954
Exporté le : 02/08/2025
https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/414-PGP.html/identifiant=BOI-ENR-DG-20-30-20-20120912