RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-ENR-DMTOI-10-10-20-30-20120912
Date de publication : 12/09/2012

ENR - Mutation de propriété à titre onéreux d'immeubles autres que les échanges - Assiette des droits - Déductions à opérer sur le prix

Positionnement du document dans le plan :

ENR - Enregistrement
Mutations de propriété à titre onéreux d'immeubles
Titre 1 : Mutations autres que les échanges
Chapitre 1 : Principes de taxation
Section 2 : Assiette des droits
Sous-section 3 : Déductions à opérer sur le prix

Sommaire :

I. Vente « contrat en mains »
II. Vente aux enchères devant notaire

1

Si les charges imposées à l'acquéreur en sus de celles lui incombant de droit s'ajoutent au prix stipulé pour la perception de l'impôt de mutation, les obligations contractées par le vendeur au lieu et place de l'acquéreur viennent en diminution de ce prix. La détermination du montant de ces obligations doit faire l'objet d'une déclaration estimative.

I. Vente « contrat en mains »

10

Une vente est consentie « contrat en mains » lorsque le vendeur se charge de tous les frais qu'entraîne la transmission de l'immeuble vendu.

Pour la liquidation de l'impôt de mutation, il y a lieu de déduire du prix les frais et loyaux coûts du contrat. Il est précisé que les honoraires de négociation versés au notaire sont déductibles du prix au même titre que les honoraires de rédaction.

Pratiquement, la somme taxable peut être déterminée en appliquant la formule :

Y x 100 / T + 100

- Y représente le prix stipulé après déduction des frais autres que l'impôt de mutation ;

- T le taux légal de l'impôt.

II. Vente aux enchères devant notaire

20

Dans le cas d'une vente aux enchères devant notaire, contrat en mains, seuls les honoraires du notaire prévus pour les ventes de gré à gré sont déductibles ; en effet, les honoraires alloués au notaire au titre de la publicité incombent au vendeur personnellement.

ISSN : 2262-1954
Exporté le : 02/08/2025