

Amar GUELIMI

FISCALITÉ DE L'ENREGISTREMENT

*Aspects
juridiques et économiques*



OFFICE DES PUBLICATIONS UNIVERSITAIRES

droit obéissant à d'autres

ette double exigence (Fis-

et opérations juridiques
absence de cette dernière
a sanction étant purement

s une certaine force pro-
oirement à la formalité et
toirement mais présentés
ertaine, opposabilité aux
doubles de certains actes
eubles, vente de fonds de

outil de travail, pour ceux
précier l'application des
enregistrement.

être mis à jour après la

ation pour une connais-
ssujetties la réalisation de
mmment sur les modifica-
es physiques et des per-
des personnes morales

convention. Elle est donc
tion fiscale, sans pratiqu
des opérations imposées
Ainsi, l'aspect fiscal est
Pour l'origine, malgré
apparaît comme étant un
cette imposition ne sc
conception en pratique d
extra position à partir d
explicite ou justifier l'ca
La comparaison qui se
mentaires : sécurité et re
Il s'agit des droits de
au profit de l'autorité
négociants qui réalisent
dans un lieu approprié
assurées par l'autorité
Une participation
lors de la réalisation de

Table des matières

I^{ère} PARTIE

LES PRINCIPES GÉNÉRAUX D'EXIGIBILITÉ ET DE PERCEPTION DE L'IMPÔT DE L'ENREGISTREMENT

DIVISION I	NOTIONS GÉNÉRALES	17
CHAPITRE I	Le contenu de la formalité de l'enregistrement	17
SECTION I	Les aspects fiscaux	17
	§ 1. Définition	17
	§ 2. Champ d'application	17
	§ 3. L'imposition	18
SECTION II	Les aspects juridiques	18
	§ 1. Date et validité des actes	18
	§ 2. Contrôle de la régularité des actes	19
	§ 3. Publicité et force probante de la formalité	19
CHAPITRE II	Les causes d'exigibilité	20
SECTION I	Les actes à enregistrer	20
	§ 1. Les actes soumis obligatoirement	20
	§ 2. Les actes présentés volontairement à la formalité	21
SECTION II	Les mutations ne résultant pas d'un acte	21
	§ 1. Les mutations verbales	22
	§ 2. Les mutations par suite de décès	22
CHAPITRE III	L'accomplissement de la formalité	22
SECTION I	La procédure	22
	§ 1. L'enregistrement des actes	22
	§ 2. Enregistrement des déclarations de mutation	23
SECTION II	Lieu et période de présentation à l'enregistrement	24
	§ 1. Les bureaux compétents	24
	§ 2. Les délais pour enregistrer	25

CHAPITRE IV	Le paiement des droits	26
SECTION I	L'obligation au paiement	26
	§ 1. Pour les actes	26
	§ 2. Les mutations	27
SECTION II	La contribution au paiement	27
	§ 1. Débiteur définitif de l'impôt	27
	§ 2. Recours	28
SECTION III	Les immunités	28
	§ 1. Les actes exemptés ou enregistrés sans paiement	28
	§ 2. Les actes à enregistrer en débet	28

DIVISION II **LES PRINCIPES GÉNÉRAUX**

	DE LA PERCEPTION	31
CHAPITRE I	La détermination du droit exigible	31
SECTION I	Les lois de l'enregistrement	31
	§ 1. Caractères et interprétation	31
	§ 2. Application dans le temps et dans l'espace	32
SECTION II	Classification des droits et exigibilité	33
	§ 1. La classification légale	34
	§ 2. Les conditions générales d'exigibilité	34
SECTION III	Détermination de la nature des actes et mutations	37
	§ 1. Les principes relatifs à la nature des actes et mutations	37
	§ 2. Principes relatifs au contenu des conventions	40
CHAPITRE II	Assiette et liquidation des droits	44
SECTION I	Assiette des droits proportionnels et progressifs	45
	§ 1. Principes	45
	§ 2. Règles d'assiette de portée générale : Valeur de la nue-propriété et de l'usufruit	45
SECTION II	Liquidation des droits proportionnels et progressifs	46

II^e PARTIE

LES TARIFS ET LEUR APPLICATION

CHAPITRE I	Les actes soumis aux droits fixes	51
SECTION I	Droits variables suivant la nature des actes	51
SECTION II	Les actes innomés	52

26
26
26
27
27
27
27
28
28
ans
28
28
31
31
31
31
l'espace
32
33
34
34
37
actes
37
ven-
40
44
ressifs
45
45
ufruit
45
46
51
51
52

CHAPITRE II	Actes judiciaires et extra-judiciaires	52
SECTION I	Décisions donnant ouverture à des droits proportionnels ou progressifs	53
	§ 1. Droit d'acte	53
	§ 2. Droits applicables à des conventions antérieures	53
SECTION II	Les actes et décisions soumis aux droits fixes	53
	§ 1. Actes et exploits des agents d'exécution (C.E. Art 213 et suivants)	54
	§ 2. Jugements et arrêts	54
DIVISION I	LES MUTATIONS	56
CHAPITRE I	Les mutations à titre onéreux	56
SECTION I	Les mutations en toute propriété	56
	§ 1. Ventes d'immeubles	56
	§ 2. Les ventes de meubles	68
	§ 3. Cessions de droits indivis	79
	S/g 1. Licitations	79
	S/g 2. Cessions de droits successifs	82
SECTION II	Démembrement du droit de propriété et mutations de jouissance	83
	§ 1. Mutation d'usufruit et de nue-propriété à titre onéreux	83
	§ 2. Mutations de jouissance	84
CHAPITRE II	Mutations à titre gratuit	88
SECTION I	Mutations par décès	88
	§ 1. Conditions d'exigibilité du droit de mutations par décès	88
	§ 2. Déclaration de succession et paiement des droits	90
	§ 3. Actif successoral	94
	§ 4. Passif successoral et autres déductions	105
	§ 5. Liquidation de l'impôt	110
	§ 6. Régimes spéciaux et exemptions	113
SECTION II	Les donations	115
	§ 1. Donations ordinaires	115
	§ 2. Liquidation des droits au cas de transmission à titre gratuit successive	119
DIVISION II	AUTRES APPLICATIONS DES DROITS PROPORTIONNELS	122
CHAPITRE I	Partages	122
SECTION I	Droit de partage	122

	§ 1. Tarif et conditions d'exigibilité du droit de partage	122
	§ 2. Assiette et liquidation du droit de partage	123
	§ 3. Partage partiel	124
SECTION II	Droit de soulte	124
	§ 1. Généralités	124
	§ 2. Conditions d'exigibilité du droit de soulte	125
	§ 3. Tarif et liquidation du droit de soulte	126
SECTION III	Régimes spéciaux et exemptions	128
	§ 1. Renvoi	128
	§ 2. Partages agricoles	128
	§ 3. Partages judiciaires	129
CHAPITRE II	Echanges	129
SECTION I	Echange d'un immeuble contre un autre immeuble (Art 226 et 227 du C.E.)	130
SECTION II	Echange d'un immeuble contre un meuble ou d'un meuble contre un autre meuble	131
DIVISION III	SOCIÉTÉS	132
CHAPITRE I	Actes de formation des sociétés	132
SECTION I	Apports purs et simples	133
SECTION II	Apports à titre onéreux	135
CHAPITRE II	Actes passés dans le cours de l'existence de la société	137
SECTION I	Modifications apportées au pacte social	137
SECTION II	Cessions à titre onéreux de droits sociaux et d'obligations	144
CHAPITRE III	Actes relatifs à la dissolution et au partage des sociétés	146
SECTION I	Actes portant dissolution de société	146
SECTION II	Cessions de droits sociaux postérieurs à la dissolution et cessions de droits sociaux entraînant la dissolution	146
SECTION III	Partages de sociétés	150
CHAPITRE IV	Régimes spéciaux et exemptions	151

III^e PARTIE CONTRÔLE, SANCTIONS ET CONTENTIEUX DE L'IMPÔT ET DU RECOUVREMENT

DIVISION I	CONTRÔLE ET SANCTIONS	155
CHAPITRE I	Infractions et sanctions	155

droit	122
partage	123
	124
	124
	124
soulte	125
ulte	126
	128
	128
	128
	129
	129
immeuble	130
e ou d'un	131
	132
	132
	133
	135
	137
	137
	144
	146
	146
	146
	150
	151
CONTENTIEUX	
	155
	155

SECTION I	Généralités	155
	§ 1. Infractions en matière d'enregistrement	155
	§ 2. Diverses catégories de sanctions	155
SECTION II	Les sanctions générales	157
	§ 1. Défaut de production de documents	157
	§ 2. Défaut de versement ou versement tardif de l'impôt	157
	§ 3. Insuffisances de déclaration ou de versement motivant les redressements	157
	§ 4. Autres infractions et sanctions	157
SECTION III	Application de sanctions. Dispositions particulières	158
	§ 1. Enregistrement hors délai ou défaut d'enregistrement	158
	§ 2. Dispositions particulières	159
SECTION IV	Recours gracieux	164
	§ 1. Généralités	164
	§ 2. Applications	164
CHAPITRE II	Mesures de contrôle	165
SECTION I	Généralités	165
	§ 1. Obligations imposées à certains assujettis	165
	§ 2. Mesures d'ordres internes	165
SECTION II	Répertoire des officiers publics et autres assujettis	166
	§ 1. Principes	166
	§ 2. Notaires, Agents d'exécution, Greffiers, Secrétaires des Administrations	166
SECTION III	Mesures préventives contre la fraude en matière de mutations par décès	167
	§ 1. Valeurs mobilières et créances	167
	§ 2. Bijoux, pierreries, objets d'art ou de collection	167
DIVISION II	CONTENTIEUX DE L'IMPÔT	168
CHAPITRE I	Action du contribuable : La réclamation et les restitutions	168
SECTION I	La réclamation	168
SECTION II	Les restitutions autorisées	168
	§ 1. Généralités	168
	§ 2. Restitutions motivées par des erreurs	169
	§ 3. Restitutions motivées par événements postérieurs à la perception	169
	§ 4. Restitution d'office	171

CHAPITRE II	Action de l'administration	172
SECTION I	L'avis à payer	172
SECTION II	Prescription des droits	172
§ 1.	Droits simples	172
§ 2.	Pénalités	173
§ 3.	Interruption de la prescription	173
CHAPITRE III	Procédures de redressements	174
SECTION I	Procédure générale	174
SECTION II	Insuffisance de prix ou d'évaluation	175
§ 1.	Phase amiable	175
§ 2.	Phase de conciliation	175
DIVISION III	POURSUITES ET INSTANCES — SÛRETÉ ET PRIVILÈGES	178
CHAPITRE I	Poursuites et instances	178
SECTION I	Titre de perception	178
SECTION II	Poursuites	179
SECTION III	Instances	181
CHAPITRE II	Les garanties	181
SECTION I	Garanties générales	181
SECTION II	Autres garanties	182
SECTION II	Répertoire des officiers publics	181
SECTION III	Secrétaires des Administrations	181
SECTION III	Mesures préventives contre la fraude	181
§ 1.	Valeurs mobilières et créances	181
§ 2.	Bijoux, pierres, objets d'art, etc.	181
SECTION III	Partages de successions	181
DIVISION II	CONTENTIEUX DE L'IMPOT	181
CHAPITRE I	Action du contribuable : la réclamation	181
SECTION I	La réclamation	181
SECTION II	Les restitutions	181
§ 1.	Restitutions motivées par événements	181
§ 2.	Restitutions motivées par événements	181
§ 3.	Restitutions motivées par événements	181
§ 4.	Restitutions motivées par événements	181