

**Extrait du**  
**Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts**  
**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

Identifiant juridique : BOI-ENR-DMTOI-10-130-12/09/2012

Date de publication : 12/09/2012

**ENR - Mutations à titre onéreux d'immeubles – Mutations autres que les échanges – Régimes spéciaux divers**

---

**Positionnement du document dans le plan :**

ENR - Enregistrement

Mutations de propriété à titre onéreux d'immeubles

Titre 1 : Mutations autres que les échanges

Chapitre 13 : Régimes spéciaux divers

**Sommaire :**

I. Régimes spéciaux applicables aux entreprises de crédit différé et aux entreprises d'assurances et de capitalisation

A. Transferts d'immeubles exonérés de taxe de publicité foncière

1. Entreprises d'assurances et de capitalisation

2. Entreprises de crédit différé

B. Transferts d'immeubles assujettis à la taxe de publicité foncière au taux réduit - Entreprises d'assurances et de capitalisation

II. Cas particuliers des lotissements

A. Lotissements défectueux

B. Lotissements dans les départements d'outre-mer

III. Biens sinistrés

A. Acquisitions de biens sinistrés et des droits à indemnité y afférents

B. Actes relatifs à l'établissement et à la réalisation des projets d'aménagement des communes sinistrées

IV. Régimes spéciaux applicables aux transferts de biens

V. Acquisitions de locaux diplomatiques et consulaires

**1**

Ce présent chapitre est consacré aux régimes spéciaux suivants:

- régimes spéciaux applicables aux entreprises de crédit différé et aux entreprises d'assurances et de capitalisation (*I*)

- lotissements défectueux (II)
- biens sinistrés(III)
- transferts de biens (IV)
- acquisitions de locaux diplomatiques et consulaires (V)

## I. Régimes spéciaux applicables aux entreprises de crédit différé et aux entreprises d'assurances et de capitalisation

### 10

Certains transferts d'immeubles effectués par les entreprises de crédit différé et par les entreprises d'assurances et de capitalisation sont soit exonérés de taxe de publicité foncière, soit assujettis à cette taxe au taux réduit.

### A. Transferts d'immeubles exonérés de taxe de publicité foncière

---

#### 1. Entreprises d'assurances et de capitalisation

---

### 20

Les transferts par les entreprises d'assurances et de capitalisation de réserves immobilières, corrélatifs aux transferts de portefeuilles de contrats faits en vertu des dispositions de l'[article L.612-33 5° du code monétaire et financier](#) sont exonérés de tous droits d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière ([CGI, art. 1065](#)).

Il s'agit de transferts d'office prononcés par un arrêté du ministre de l'économie et des finances.

#### 2. Entreprises de crédit différé

---

### 30

La [loi n° 52-332 du 24 mars 1952](#) modifiée a réglementé l'activité et le fonctionnement des entreprises de crédit différé qui, sous quelque forme et dénomination que ce soit, consentent des prêts en subordonnant la remise des fonds prêtés à un ou plusieurs versements préalables de la part des intéressés et en imposant à ceux-ci un délai d'attente ([CGI, art.1064](#)).

Les entreprises dont il s'agit peuvent transférer à d'autres sociétés fonctionnant conformément aux dispositions du texte précité et avec l'accord de celles-ci, leurs engagements et les actifs correspondants.

Ces transferts, qui sont subordonnés à l'approbation du ministre de l'économie et des finances, sont exonérés de taxe de publicité foncière.

## **B. Transferts d'immeubles assujettis à la taxe de publicité foncière au taux réduit - Entreprises d'assurances et de capitalisation**

---

**40**

Les transferts par les entreprises d'assurances et de capitalisation de réserves immobilières corrélatifs aux transferts de portefeuilles de contrats faits en vertu de l'[article L 324-1 du Code des assurances](#) et l'[article L 326-13 du Code des assurances](#), sont soumis à la taxe de publicité foncière au taux visé à l'[article 1020 du CGI](#). La taxe additionnelle communale n'est pas exigible ([CGI, art.1065](#)).

Pour obtenir le bénéfice du régime de faveur les intéressés doivent produire une ampliation de l'arrêté du ministre chargé de l'économie et des finances autorisant le transfert.

## **II. Cas particuliers des lotissements**

### **A. Lotissements défectueux**

---

**50**

En application de l'[article 1054 du CGI](#), les actes relatifs à l'amélioration de lotissements défectueux sont soumis à la taxe de publicité foncière au taux réduit visé à l'[article 1594 F quinquies du CGI](#). La taxe additionnelle communale n'est pas exigible.

**60**

.

Il s'agit de lotissements qui comportent des constructions à usage d'habitation mais qui ne se trouvent pas placés dans des conditions normales de viabilité, d'assainissement et d'hygiène.

Ces dispositions s'appliquent aux conventions conclues et actes passés à compter du 1er janvier 2006 lorsqu'ils sont obligatoirement déclarés ou soumis à la formalité de l'enregistrement, et dans les autres cas, lorsque leur présentation volontaire à la formalité intervient à compter de cette date.

### **B. Lotissements dans les départements d'outre-mer**

---

**70**

Dans les départements d'outre-mer, les acquisitions de terrains compris dans le périmètre de lotissements qui sont agréés dans des conditions fixées par décret sont soumises à la taxe de publicité foncière ou, le cas échéant, au droit d'enregistrement au taux réduit ([CGI, art. 1594 F quinquies K](#)).

Le décret visé à l'[article 1594 F quinquies K du CGI](#) n'est pas intervenu.

### III. Biens sinistrés

#### A. Acquisitions de biens sinistrés et des droits à indemnité y afférents

---

80

En vertu des dispositions de l'[article 1056 du CGI](#), sont exonérées de la taxe de publicité foncière les acquisitions de biens sinistrés et des droits à indemnité y afférents faites par les communes, les départements, les offices publics d'aménagement et de construction, les offices publics et les sociétés d'habitations à loyer modéré en vue de la construction d'habitations à loyer modéré ou de l'aménagement de services publics, dans les conditions prévues par la loi n° 46-2389 du 28 octobre 1946 sur les dommages de guerre.

90

Il en est de même des acquisitions des biens et droits susvisés effectués par des associations syndicales et des coopératives de reconstruction agissant dans le cadre de l'[article 16 de la loi n° 50-631 du 2 juin 1950](#) et par les associations syndicales de remembrement, auprès de certains de leurs associés, en vue de la rétrocession à d'autres membres de l'association dans l'intérêt des opérations de remembrement.

#### B. Actes relatifs à l'établissement et à la réalisation des projets d'aménagement des communes sinistrées

---

100

À la condition de se référer expressément au code de l'urbanisme, les actes relatifs à l'établissement et à la réalisation d'un plan local d'urbanisme pour les communes qui ont subi des destructions importantes par suite de cataclysmes ou d'événements graves sont assujettis à la taxe de publicité foncière au taux réduit ([CGI, article 1053](#)).

### IV. Régimes spéciaux applicables aux transferts de biens

110

Certains transferts ou apports de biens, ainsi que certaines transformations d'établissements ou d'organismes ne donnent pas lieu au paiement d'impôts, de taxes, de redevances, de droits, de rémunération, de salaire ou d'honoraire au profit de l'État, de ses agents ou de toute autre personne publique dans les conditions prévues par la loi. Sont notamment concernés :

120

- les transferts de biens entre organismes de sécurité sociale mentionnés dans le code de la sécurité sociale et les transferts de biens de leurs comités d'entreprise consécutifs à la fusion d'organismes ([CGI, art. 1085](#)) ;

#### 130

- les transferts de biens (mobiliers et immobiliers) et droits résultant de la transformation des institutions de retraite supplémentaire (IRS) en institutions de prévoyance (IP) ou en institutions de gestion de retraite supplémentaire (IGRS) effectuées dans le cadre de [l'article 116 de la loi n° 2003-775 du 21 août 2003](#) ;

#### 140

- le transfert des biens, droits et obligations à l'établissement public dénommé « La Monnaie de Paris » ([loi n° 2006-1666 du 21 décembre 2006 de finances pour 2007, art. 36](#)) ;

#### 150

- le transfert des biens, droits et obligations à la fédération nationale de la pêche et de la protection du milieu aquatique ([loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, art. 91](#)). Il en est de même du transfert des biens, droits et obligations du Conseil supérieur de la pêche à l'Office national de l'eau et des milieux aquatiques ([loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, art. 88](#)) ;

#### 160

- le transfert des biens propres, autorisations, droits et obligations suite à séparation juridique entre la gestion d'un réseau de distribution d'électricité ou de gaz naturel et l'exercice des activités de production ou de fourniture d'électricité ou de gaz naturel ([loi n° 2004-803 du 9 août 2004 relative au service public de l'électricité et du gaz et aux entreprises électriques et gazières, art. 14 modifié par l'article 23 de la loi n° 2006-1537 du 7 décembre 2006 relative au secteur de l'énergie](#)) ;

#### 170

- le transfert des actifs immobiliers inutiles aux missions de l'État et de ses établissements publics à la société SOVAFIM ([loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificative pour 2006, art. 141](#)) ;

#### 180

- le transfert, au profit de l'État, des biens immobiliers et des droits et obligations qui s'y rattachent, résultant de la dissolution de l'établissement public Charbonnages de France ([loi n° 2007-1822 du 24 décembre 2007 de finances pour 2008, art. 55](#)) ;

#### 190

- l'apport de biens, droits et obligations de l'Agence de l'innovation industrielle à l'établissement public industriel et commercial OSEO et à la société anonyme OSEO Innovation ([loi n° 2007-1822 du 24 décembre 2007 de finances pour 2008, art. 56](#)) ;

#### 200

- le transfert des biens mobiliers du domaine public ou privé de l'État au Haut Conseil du commissariat aux comptes ([loi n° 2007-1822 du 24 décembre 2007 de finances pour 2008, art. 86-III](#)) ;

## 210

- le transfert à titre gratuit de biens mobiliers et immobiliers effectués par l'État au profit d'établissements publics à caractère scientifique, culturel et professionnel ([Code de l'éducation, art. L 719-14](#)) ;

## 220

- le transfert des droits et obligations afférents aux contrats d'emprunts figurant au passif du bilan de l'établissement public dénommé « ERAP » à l'État en contrepartie d'une livraison à ce dernier de titres de participations détenus par cet établissement, pour une valeur identique à ces droits et obligations ([loi n° 2008-1425 du 27 décembre 2008 de finances pour 2009, art. 62](#)) ;

## 230

- le transfert des éléments de passif et d'actif de l'établissement public « Autoroutes de France » ainsi que les droits et obligations nés de son activité à l'État ([loi n° 2008-1425 du 27 décembre 2008 de finances pour 2009, art. 63](#)) ;

## 240

- les cessions à l'euro symbolique, aux communes qui en font la demande, des immeubles domaniaux reconnus inutiles par le ministre de la défense dans le cadre des opérations de restructuration de la défense réalisées entre le 1<sup>er</sup> janvier 2009 et le 31 décembre 2014 ([loi n° 2008-1425 du 27 décembre 2008 de finances pour 2009, art. 67](#)) ;

## 250

- le transfert des droits et obligations du fonds de financement des prestations sociales des non-salariés agricoles et de l'établissement de gestion du fonds de financement des prestations sociales des non-salariés agricoles, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009, à la Caisse centrale de la mutualité sociale agricole ([loi n° 2008-1330 du 17 décembre 2008 de financement de la sécurité sociale pour 2009, art. 17](#)) ;

## 260

- le transfert des biens, droits et obligations des sociétés France 2, France 3, France 5 et Réseau France Outre mer à la société France Télévisions dans le cadre d'une fusion-absorption réalisée du seul fait de la loi, prenant effet à la date du 1<sup>er</sup> janvier 2009, ainsi que le transfert dans les mêmes conditions des biens, droits et obligations de la société dénommée France 4 à France Télévisions ([loi n° 2009-258 du 5 mars 2009 relative à la communication audiovisuelle et au nouveau service public de la télévision, art. 86](#)) ;

## 270

- le transfert des droits et obligations ainsi que des biens de toute nature de l'État, de l'agence régionale de l'hospitalisation, du groupement régional de santé publique, de l'union régionale des caisses d'assurance maladie, de la mission régionale de santé ainsi que, pour la partie des

compétences transférées, de la caisse régionale d'assurance maladie à l'agence régionale de santé ( [loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires, art. 129](#)) ;

## **280**

- les transferts de propriété des biens immeubles aux départements des parcs de l'équipement ([loi n° 2009-1291 du 26 octobre 2009 relative au transfert aux départements des parcs de l'équipement et à l'évolution de la situation des ouvriers des parcs et ateliers, art. 15](#) modifié par [l'article 31 de la loi n° 2009-1674 du 30 décembre 2009 de finances rectificative pour 2009](#)) ;

## **290**

- les actes de transfert et de reprise de biens entre le Syndicat des transports d'Île-de-France et la Régie autonome des transports parisiens ([loi n° 2009-1503 du 8 décembre 2009 relative à l'organisation et à la régulation des transports ferroviaires et portant diverses dispositions relatives aux transports](#)) ;

## **300**

- le transfert des biens, droits et obligations de l'État attachés aux activités du centre d'études de Gramat au Commissariat à l'énergie atomique ([loi n° 2009-1673 du 30 décembre 2009 de finances pour 2010, art. 63](#)) ;

## **310**

- le transfert en jouissance du parc immobilier bâti appartenant à l'État actuellement remis en dotation à l'Office national des forêts, des immeubles inscrits au tableau général des propriétés de l'État et utilisés par l'office sans avoir fait l'objet d'une remise en dotation, ainsi que des immeubles utilisés par l'office et qui n'étaient pas inscrits au tableau, au moyen d'un bail emphytéotique global dont les conditions sont définies par la convention-cadre entre cet établissement et l'État signée le 27 juillet 2009 ([loi n° 2009-1673 du 30 décembre 2009 de finances pour 2010, art. 64](#)) ;

## **320**

- les transferts de biens mobiliers et immobiliers, droits et obligations résultant de l'application de la réforme de la représentation devant les cours d'appel ([loi n° 2009-1674 du 30 décembre 2009 de finances rectificative pour 2009, art. 54](#)) ;

## **330**

- l'ensemble des opérations résultant de la transformation de La Poste en société est réalisé à titre gratuit et ne donne lieu au paiement d'aucun impôt, rémunération, salaire ou honoraire au profit de l'État, de ses agents ou de toute autre personne publique ([loi n° 2010-123 du 9 février 2010 relative à l'entreprise publique La Poste et aux activités postales, art. 1<sup>er</sup>](#)) ;

## **340**

- les transferts de biens de toute nature, immobiliers et mobiliers, et les droits et obligations de toute nature se rattachant à ces biens nécessaires à l'exercice des missions de l'établissement public « Société du Grand Paris » ([loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, art. 12](#)) ;

### 350

- les transferts de biens immobiliers ou des droits et obligations se rattachant aux opérations de fusion entre établissements du réseau des chambres de commerce et d'industrie ([loi n° 2010-853 du 23 juillet 2010 relative aux réseaux consulaires, au commerce, à l'artisanat et aux services, art.10](#)) ;

### 370

- les transferts de biens immobiliers ou des droits et obligations se rattachant aux opérations de fusion entre établissements du réseau des chambres de métiers et de l'artisanat ([loi n° 2010-853 du 23 juillet 2010 relative aux réseaux consulaires, au commerce, à l'artisanat et aux services, art.17](#)) ;

### 380

- le transfert, au profit de l'Union d'économie sociale du logement, des biens, droits et obligations de l'Union nationale interprofessionnelle du logement opéré suite à sa dissolution ([loi relative à l'Union d'économie sociale du logement, n° 96-1237 du 30 décembre 1996, art. 3](#)) ;

### 400

- les transferts visés aux [articles 5 à 7 de la loi n° 97-135 du 13 février 1997](#), au profit de l'établissement public « Réseau ferré de France » de certains biens, droits et obligations de la société nationale des chemins de fer français ([loi n° 97-135 du 13 février 1997 portant création de l'établissement public « Réseau ferré de France », art. 8](#)) ;

### 410

- la transmission universelle de patrimoine réalisée entre des centres techniques industriels dont les statuts sont fixés par la [loi n° 48-1228 du 22 juillet 1948](#) (cf la [loi n° 99-1173 du 30 décembre 1999 de finances rectificative pour 1999, art. 33](#)) ;

### 290

- les transferts, au profit des communes et de leurs établissements publics, de biens, droits et obligations résultant de la dissolution des établissements publics d'aménagement des villes nouvelles de Cergy-Pontoise, de Saint-Quentin en Yvelines, de l'Isle-d'Abeau et des Rives de l'étang de Berre

Il en est de même pour le transfert, au profit de l'agence foncière et technique de la région parisienne, des biens, droits et obligations résultant de la dissolution de l'établissement public d'aménagement de la ville nouvelle d'Evry.

Cette dispense de perception d'impôt est applicable au transfert des biens, droits et obligations du Commissariat à l'énergie atomique et aux énergies alternatives et de l'Office de protection contre les rayonnements ionisants à l'établissement public qui sera chargé de la radioprotection et de la sûreté nucléaire opéré dans des conditions qui seront prévues par décret en Conseil d'État ([loi de finances rectificative n° 2000-1353 du 30 décembre 2000, art. 26](#)) ;

### 300

- le transfert de biens immobiliers et mobiliers de l'association nationale des centres régionaux de la propriété forestière au profit du centre national professionnel de la propriété forestière créée par la [loi](#)

[n° 2001-602 du 9 juillet 2001 d'orientation sur la forêt ;](#)

### **310**

- le transfert des biens, droits et obligations du fonds de solidarité vieillesse au fonds de réserve pour les retraites crée par l'[article 6 de la loi n° 2001-624 du 17 juillet 2001 portant diverses dispositions d'ordre social, éducatif et culturel](#).

## **V. Acquisitions de locaux diplomatiques et consulaires**

### **320**

Cf. série International.