

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

Identifiant juridique : BOI-ENR-DG-40-10-40-12/09/2012

Date de publication : 12/09/2012

**ENR – Dispositions générales – Exécution de la formalité – Délais
d'enregistrement**

Positionnement du document dans le plan :

ENR - Enregistrement

Dispositions générales

Titre 4 : Exécution de la formalité

Chapitre 1 : La formalité de l'enregistrement

Section 4 : Délais d'enregistrement

Sommaire :

I. Caractères et règles de calcul des délais

A. Caractères

B. Computation des délais

II. Délais applicables aux actes

A. Délai général d'un mois

1. Principe

2. Applications

a. Actes notariés à plusieurs dates

b. Actes à plusieurs vacations (inventaire, etc)

c. Actes administratifs

d. Actes judiciaires

e. Actes dispensés de la formalité mais soumis à l'impôt (paiement sur états)

B. Délais spéciaux

1. Promesses unilatérales de ventes

2. Testaments

C. Délai particulier

III. Délais applicables aux opérations juridiques non constatées par un acte

A. Mutations verbales entre vifs et opérations diverses concernant les sociétés

1. Délai général d'un mois

2. Délais spéciaux

B. Mutations par décès

C. Dons manuels révélés par le donataire à l'administration fiscale

1

Pour certaines catégories d'actes la formalité de l'enregistrement est obligatoire et doit être requise dans un délai déterminé.

De même, pour certaines catégories de mutations ne faisant pas l'objet d'un acte, il y a lieu à déclaration obligatoire dans un délai déterminé.

Ces délais présentent certains caractères et leur calcul fait l'objet de règles précises.

I. Caractères et règles de calcul des délais

A. Caractères

10

Les délais fixés par la loi sont de rigueur et ne peuvent être prorogés par aucune autorité ([CGI, art. 1702](#)).

Aussi, leur inobservation donne lieu aux sanctions légales, quel que soit le motif du retard, sauf exercice du droit de remise gracieuse des pénalités par l'administration.

20

Inversement, ils sont suspensifs du paiement des droits, et aucune poursuite ne peut être exercée tant qu'ils ne sont pas expirés.

B. Computation des délais

30

Le jour de la date de l'acte ou de la mutation (*dies a quo*) n'est pas compté dans le délai.

En revanche, le jour de l'expiration du délai (*dies ad quem*) fait partie de ce dernier.

40

Quand le délai est d'un ou de plusieurs mois, il se calcule de quantième en quantième, sans égard à la durée exacte des mois.

Si le délai part du dernier jour du mois, il arrive à échéance le dernier jour du mois qui sert de terme au délai. Ainsi un délai d'un mois qui commence le 30 juin expire le 31 juillet suivant (et non le 30).

50

Lorsque le jour de l'expiration du délai est un jour de fermeture totale ou partielle du bureau, le délai est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable qui suit ([CGI, art. 648](#)).

II. Délais applicables aux actes

A. Délai général d'un mois

1. Principe

60

Les actes soumis obligatoirement à la formalité doivent, en règle générale, être présentés à l'enregistrement dans le délai d'un mois à compter de leur date ([CGI, art. 635](#)).

2. Applications

a. Actes notariés à plusieurs dates

70

Le délai court du jour où la convention est devenue parfaite à l'égard des contractants.

b. Actes à plusieurs vacations (inventaire, etc)

80

Le point de départ du délai se place à la date de chaque vacation.

c. Actes administratifs

90

Lorsque la validité d'un acte administratif est subordonnée à l'approbation d'une autorité supérieure, le délai ne court que du jour où l'approbation est parvenue au fonctionnaire chargé de le faire enregistrer.

Cette date doit être mentionnée en marge de l'acte par une attestation datée et signée.

d. Actes judiciaires

100

Lorsqu'une décision judiciaire donne ouverture à un droit proportionnel ou progressif, le secrétaire-greffier est tenu de déposer, auprès du service des impôts de sa résidence, la minute de la décision, avant l'expiration du délai imparti pour la formalité, c'est-à-dire avant l'expiration du délai d'un mois qui suit sa date.

110

Toutefois, pour permettre au comptable de la DGFIP de procéder au recouvrement dans le délai le plus bref, il est instamment recommandé au secrétaire-greffier d'effectuer ce dépôt dans les quinze jours de la décision, au plus tard.

e. Actes dispensés de la formalité mais soumis à l'impôt (paiement sur états)

120

Cf. [BOI-ENR-A-20-30-30-30](#).

B. Délais spéciaux

130

La règle générale ne souffre qu'un nombre limité d'exceptions.

Remarque : Les actes passés dans les départements d'outre-mer ou portant sur des biens situés dans ces départements sont soumis à l'enregistrement dans les délais de droit commun.

1. Promesses unilatérales de ventes

140

Est nulle et de nul effet toute promesse unilatérale de vente afférente à un immeuble, à un droit immobilier, à un fonds de commerce, à un droit au bail portant sur tout ou partie d'un immeuble, ou aux titres des sociétés visées à l'[article 728 du CGI](#) et à l'[article 1655 ter du CGI](#), si elle n'est pas constatée par un acte authentique ou par un acte sous seing privé enregistré dans le délai de dix jours à compter de la date de son acceptation par le bénéficiaire ([code civil, art. 1589-2](#)).

Remarque : Cette acceptation qui a pour seul effet d'interdire au promettant de retirer sa promesse de vente bien que le bénéficiaire n'ait pas encore pris l'engagement d'acheter, ne doit pas être confondue, à cet égard, avec la levée d'option rendant la vente parfaite.

150

En vertu des mêmes dispositions, les cessions sous seing privé portant sur les promesses de ventes doivent être également enregistrées dans les dix jours de leur date.

2. Testaments

160

Sous réserve de la faculté d'opter pour le régime du paiement sur états avec dispense de présentation matérielle à la formalité, les testaments déposés chez les notaires ou reçus par eux sont enregistrés, à la diligence des héritiers, donataires, légataires ou exécuteurs testamentaires, dans un délai de trois mois à compter du décès du testateur ([CGI, art. 636](#)).

Cette règle s'applique sans difficulté aux testaments publics et mystiques.

170

En ce qui concerne les testaments olographes, il convient de distinguer deux situations :

- si le dépôt d'un testament est effectué par le testateur, le notaire n'est pas tenu de dresser acte de dépôt ([CGI, art. 854, deuxième alinéa](#)) ;

Remarque : Si un tel acte était cependant rédigé, il ne serait soumis qu'au paiement du droit fixe exigible avec dispense de présentation matérielle à la formalité, et le testament lui-même ne serait assujéti à l'enregistrement que dans les trois mois du décès du testateur.

- en revanche, si le dépôt a été effectué par les héritiers eux-mêmes, le notaire doit dresser un procès-verbal de l'ouverture et de l'état du testament, en précisant les circonstances du dépôt.

L'enregistrement du testament doit intervenir au plus tard avec celui de cet acte.

180

En ce qui concerne les testaments-partages déposés chez les notaires ou reçus par eux, ils doivent être enregistrés au plus tard lors de l'enregistrement de l'acte constatant le partage de la succession.

Par conséquent, les testaments-partages doivent être enregistrés pendant la période qui court du jour du décès jusqu'à celui de l'enregistrement de l'acte de partage.

190

Le délai est également de trois mois à compter du décès pour les donations éventuelles entre époux, sauf option du notaire pour le paiement des droits sur états.

200

Les testaments faits à l'étranger et non déposés chez un notaire en France, ne sont pas soumis à l'enregistrement dans un délai.

Mais ils ne peuvent être exécutés sur des biens situés en France qu'après avoir été enregistrés ([CGI, art. 655](#)).

C. Délai particulier

210

Les actes renfermant soit la déclaration par le donataire ou ses représentants, soit la reconnaissance judiciaire d'un don manuel, sont sujets au droit de donation ([CGI, article 757, premier alinéa](#)).

Remarque : Ces dispositions ne s'appliquent pas aux dons manuels consentis aux organismes d'intérêt général mentionnés à l'[article 200 du CGI](#).

Les dons manuels révélés à l'administration fiscale par le donataire doivent être enregistrés ou déclarés dans le délai d'un mois à compter de leur révélation.

III. Délais applicables aux opérations juridiques non constatées par un acte

A. Mutations verbales entre vifs et opérations diverses concernant les sociétés

1. Délai général d'un mois

220

A défaut d'acte, doivent être déclarés dans le délai d'un mois à compter :

- de l'entrée en possession, les mutations verbales de propriété ou d'usufruit d'immeubles, de fonds de commerce, de clientèles ou d'offices, ainsi que les cessions verbales de droit à un bail ou du bénéfice d'une promesse de bail portant sur tout ou partie d'un immeuble ([CGI, art. 638](#)) ;
- de leur date, les cessions verbales d'actions, de parts de fondateurs, de parts bénéficiaires des sociétés non cotées en bourse, de parts de sociétés dont le capital n'est pas divisé en actions, ou de participations dans des personnes morales à prépondérance immobilière au sens du [dernier alinéa du 2° du I de l'article 726 du CGI](#) ([CGI, art. 639](#)) ;
- de leur réalisation, la formation, la prorogation, la transformation ou la dissolution d'une société, d'un groupement d'intérêt économique ou d'un groupement d'intérêt public, ainsi que l'augmentation, l'amortissement ou la réduction de leur capital ([CGI, art. 638 A](#)) ;
- de l'entrée en jouissance, les mutations de jouissance à vie ou à durée illimitée d'immeubles, de fonds de commerce ou de clientèles ([CGI, art. 640](#)) ;
- de leur date, les cessions et les rachats taxables de parts de fonds de placement immobilier ([CGI, art. 640 A](#)).

2. Délais spéciaux

230

En cas de changement du régime fiscal des sociétés, des délais spéciaux sont prévus par l'[article 297 de l'ann. II au CGI](#).

B. Mutations par décès

240

Les redevables disposent en général d'un délai de six mois à partir du jour du décès pour souscrire la déclaration de succession ([CGI, art. 641](#)).

C. Dons manuels révélés par le donataire à l'administration fiscale

250

A défaut d'acte les constatant, les dons manuels mentionnés au [deuxième alinéa de l'article 757 du CGI](#) doivent être déclarés ou enregistrés par le donataire ou ses représentants dans le délai d'un mois qui suit la date à laquelle le donataire a révélé ce don à l'administration fiscale ([CGI, art. 635 A](#)).

Toutefois, pour les dons manuels dont le montant est supérieur à 15 000 €, la déclaration peut être réalisée, sur option du donataire lors de la réalisation du don, dans le délai d'un mois qui suit la date du décès du donateur ([CGI, art. 635 A](#))