

Droits d'enregistrement : quand la date du dépôt de l'acte compte !



© 2024 Les Echos Publishing

L'administration fiscale peut rectifier les erreurs commises dans l'établissement des impôts. Ce « droit de reprise » est toutefois enfermé dans un délai précis. Ainsi, en matière de droits d'enregistrement, l'administration peut agir, en principe, jusqu'au 31 décembre de la 3^e année qui suit celle au cours de laquelle « l'exigibilité des droits a été suffisamment révélée par l'enregistrement d'un acte ». Sachant que cet enregistrement ne peut pas être différé par l'administration lorsque les droits ont été payés.

À ce titre, la question s'est posée de savoir si ce délai court à compter du dépôt de l'acte ou plutôt à compter de son enregistrement effectif.

Dans cette affaire, un acte de donation de la nue-propriété d'un bien immobilier avait été déposé le 31 décembre 2010, accompagné du paiement des droits de mutation correspondants, et avait été effectivement enregistré le 4 janvier 2011. Quelque temps plus tard, le 12 décembre 2014, l'administration avait adressé aux donataires un redressement, fondé sur une réévaluation du bien donné. Un redressement que ces derniers avaient contesté au motif que l'administration avait exercé son droit de reprise au-delà du délai qui lui était imparti.

Précision : selon les donataires, la date de dépôt de l'acte du 31 décembre 2010 constituait le point de départ du délai de reprise de l'administration, qui expirait donc au 31 décembre 2013. Pour eux, le redressement adressé le 12 décembre 2014 était donc hors délai.

Une analyse confirmée par la Cour de cassation. Selon les juges, lorsque les droits ont été payés le jour du dépôt d'un acte soumis à enregistrement et que la formalité de l'enregistrement a été acceptée par le comptable, cet acte est considéré comme enregistré à la date de son dépôt. La date de l'enregistrement de l'acte du 4 janvier 2011 ne pouvait donc pas constituer le point de départ du délai de reprise de l'administration.

À noter : la présentation à l'enregistrement d'un acte notarié fait présumer que les droits correspondants ont été acquittés.

[Cassation commerciale, 10 mai 2024, n° 22-18929](#)

© 2024 Les Echos Publishing