



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

exonération

Question écrite n° 19012

Texte de la question

M. Michel Bouvard attire l'attention de M. le ministre délégué au budget et à la réforme budgétaire sur les conditions d'application des dispositions de l'article 1042 du CGI. Les collectivités locales, qui sont en effet amenées à recueillir des promesses unilatérales de ventes préalables à des opérations d'aménagement, d'extension d'espaces publics ou autres, bénéficient traditionnellement de l'exonération prévue à cet article 1042 du CGI pour les droits afférents à l'enregistrement de ces promesses. Il rappelle que l'enregistrement est obligatoire sous peine de nullité de l'acte. Or, il apparaît que certaines perceptions refusent dorénavant l'exonération des droits, ceux-ci étant constitués d'une part fixe de 45 euros et d'une part liée à la pagination à 12 euros la page, considérant qu'une promesse de vente est distincte d'une acquisition foncière. De plus, l'article 1042 du CGI ne prend pas en compte les groupements de communes. Il souhaite donc que puisse être précisé le bénéfice de cette mesure dont l'importance est réelle notamment pour les petites communes pour qui le coût peut être significatif.

Texte de la réponse

L'article 1840 A du code général des impôts dispose qu'est nulle et de nul effet toute promesse unilatérale de vente afférente à un immeuble, à un droit immobilier (...) 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. Par ailleurs, l'article 1042-1 exonère de toute perception au profit du Trésor les acquisitions immobilières faites à l'amiable et à titre onéreux notamment par les communes, les départements, les régions et les établissements publics régionaux, départementaux ou communaux. Cette exemption s'applique à tous les actes et pièces qui se rattachent à l'acquisition immobilière et ainsi aux promesses unilatérales de vente mentionnées à l'article 1840 A précité consenties au profit des collectivités locales neutralisant ainsi la perception du droit fixe de 75 euros et du droit de timbre dû lors de l'enregistrement de ces actes. Enfin, s'agissant de la situation des groupements de communes, il est précisé que l'article 1042-1 a vocation à s'appliquer à ces structures de coopération intercommunale en raison de leur statut d'établissement public communal. Ces principes seront clairement rappelés aux services de la direction générale des impôts.

Données clés

Auteur : [M. Michel Bouvard](#)

Circonscription : Savoie (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 19012

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 mai 2003, page 4005

Réponse publiée le : 9 mars 2004, page 1812