



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

droits de mutation

Question écrite n° 7691

Texte de la question

M. Bernard Gérard appelle l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sur les conséquences fiscales de la réalisation d'une condition résolutoire, au regard des droits de mutation, lorsque l'acte de vente d'immeuble ou de meuble incorporel est assorti d'une telle condition. La stipulation d'une telle condition dans un acte de vente ne suspend pas l'exigibilité du droit de mutation qui est perçu, sauf possibilité pour le cessionnaire d'obtenir un crédit de paiement, lors de l'exécution de la formalité d'enregistrement ou de la formalité fusionnée à la conservation des hypothèques. Si l'évènement emportant réalisation de la condition résolutoire intervient, les droits antérieurement perçus ne sont pas restitués à l'acquéreur parce qu'ils ont été régulièrement perçus au moment de la vente, alors même que cette vente est rétroactivement annulée. Dans une telle situation, il lui demande de confirmer que l'acte constatant la réalisation de la condition résolutoire ne donne ouverture à aucun droit proportionnel mais exclusivement au droit fixe des actes innomés.

Texte de la réponse

Une condition résolutoire opère la révocation des obligations et oblige le créancier à restituer ce qu'il a reçu dans le cas où l'évènement prévu par la condition arrive (code civil, art. 1183) : elle ne suspend pas la convention et est inopérante du point de vue de l'impôt. L'acte qui en est affecté donne immédiatement ouverture au droit qui lui est applicable. Si elle se réalise, la convention est, en droit civil, rétroactivement anéantie. Cependant, l'article 1961 du code général des impôts (CGI) n'autorise la restitution du droit perçu sur l'acte résolu que dans le cas où la résolution dérive de la loi exclusivement. En conséquence, l'acte constatant la réalisation de la condition résolutoire est enregistré au droit fixe des actes innomés prévu à l'article 680 du CGI au tarif de 125 euros.

Données clés

Auteur : [M. Bernard Gérard](#)

Circonscription : Nord (9^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 7691

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : Budget

Ministère attributaire : Budget

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [23 octobre 2012](#), page 5832

Réponse publiée au JO le : [2 juin 2015](#), page 4103