



Genève, le 5 octobre 1990
26, rue du Stand

Département des finances et contributions

Administration fiscale cantonale

LE DIRECTEUR

Correspondance: case 337
1211 Genève 3
Téléphone 27 59 00

AUX ASSOCIATIONS
PROFESSIONNELLES

N/Réf.: PAL/MP/TH

Information No 6/90

Demandes de restitution des droits d'enregistrement

Il convient tout d'abord de rappeler que, sous réserve des quelques exceptions prévues par la loi, les droits d'enregistrement sont définitivement acquis à l'Etat de Genève et ne peuvent être restitués, conformément à l'article 8, alinéa 9 de la loi sur les droits d'enregistrement du 9 octobre 1969 (LDE).

Les seules exceptions prévues par la loi sont les suivantes :

- article 40 LDE : exercice d'un droit de préemption légal
- article 41 LDE : rescision de vente par décision judiciaire
- article 182 LDE : a) lorsque la somme payée est supérieure au montant réclamé
b) en cas d'erreur de calcul ou de taux
c) si tout ou partie de la taxation constitue manifestement un déni de justice.

Ainsi, aucune restitution n'est admise lorsque les parties annulent un acte par pure convenance personnelle ou pour réparer une erreur qui leur est imputable. A ce sujet, il convient de préciser que le service de l'enregistrement n'est pas juge de la validité des actes qui lui sont soumis (décision CCR 10/58 du 13 mars 1958).

D'autre part, l'administration fiscale n'a pas à tenir compte des conditions suspensives ou résolutoires prévues par les parties, même si ces conditions ont pour conséquence d'annuler purement et simplement une opération qui a été enregistrée et taxée.

En revanche, en matière d'acquisition d'immeubles par des personnes domiciliées à l'étranger (LFAIE), la pratique de l'administration fiscale demeure inchangée, à savoir :

"Lorsqu'une autorisation d'acquérir un bien immobilier par un étranger est refusée, en application des dispositions de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger, et que l'acte a été dûment taxé, les droits d'enregistrement seront entièrement remboursés, pour autant qu'une demande motivée parvienne à la direction de l'Administration de l'enregistrement et des successions dans un délai de trois mois suivant le refus de l'autorisation d'achat "
(lettre du 23 mars 1987 de M. Robert HENSLER, directeur de la Division juridique du Département de l'économie publique aux associations professionnelles).

Selon le même principe, l'administration fiscale cantonale décide qu'à partir du 1er novembre 1990 :

Lorsqu'un acte juridique est déclaré nul, en tout ou partie, en application de l'article 5 de l'Arrêté fédéral urgent du 6 octobre 1989 concernant une charge maximale en matière d'engagement des immeubles non agricoles, une demande motivée de restitution des droits d'enregistrement pourra être adressée à la direction de la Division de l'enregistrement, des successions, et des impôts fonciers dans le délai de deux mois à compter de l'entrée en force de la décision de rejet du Registre foncier (exceptionnellement, pour les cas antérieurs à la présente information, un délai est fixé au 30 novembre 1990).



(P.-A. LOOSLI)

Copie pour information à Monsieur Claude CONVERS, Directeur-conservateur
du Registre foncier