

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève  
décrète ce qui suit :

## **Titre I Objet des droits**

### **Art. 1 Définition**

- 1 Les droits d'enregistrement sont un impôt qui frappe toute pièce, constatation, déclaration, condamnation, convention, transmission, cession et en général toute opération ayant un caractère civil ou judiciaire, dénommées dans la présente loi : « actes et opérations », soumises soit obligatoirement soit facultativement à la formalité de l'enregistrement; ils sont perçus par l'administration de l'enregistrement et des droits de succession du canton de Genève (ci-après : administration de l'enregistrement).<sup>(61)</sup>
- 2 L'enregistrement consiste à analyser et à mentionner dans un registre spécial tous actes et opérations soumis à cette formalité.
- 3 Au sens de la présente loi, l'expression « enregistré » ne vise que les opérations effectuées par l'administration mentionnée ci-dessus.

### **Art. 1A<sup>(48)</sup> Partenaires enregistrés**

- 1 Dans la présente loi, les partenaires enregistrés au sens de la loi fédérale sur le partenariat ont le même statut que des conjoints.
- 2 Les dispositions de la présente loi relatives aux régimes matrimoniaux, à leurs aménagements contractuels et à leur liquidation sont applicables par analogie au régime des biens des partenaires enregistrés.

### **Art. 2 Caractère de l'enregistrement**

L'enregistrement est obligatoire ou facultatif, conformément aux dispositions des articles 3 et 4.

### **Art. 3 Enregistrement obligatoire**

Sont soumis obligatoirement à l'enregistrement, sous réserve des exceptions prévues par la présente loi :

- a) les actes authentiques dressés dans le canton de Genève par les notaires et par toute autre autorité compétente, ainsi que les vidimus;
- b) les actes, écrits et pièces portant réquisition au registre foncier du canton de Genève;
- c) les constats, protéts, actes de vente aux enchères publiques, procès-verbaux de tout genre, dressés dans le canton de Genève par les huissiers judiciaires;
- d) les procès-verbaux d'adjudications prononcées en matière immobilière par les offices cantonaux des poursuites et des faillites<sup>(63)</sup> du canton de Genève;
- e) les jugements, décisions judiciaires, expéditions, extraits, copies certifiées conformes, compromis et sentences d'arbitrage et d'une manière générale tous les actes et opérations que les dispositions du titre XIX assujettissent à cette obligation;
- f) les actes, écrits et pièces portant partage de successions ouvertes dans le canton de Genève, ainsi que ceux de successions ouvertes à l'étranger lorsqu'elles comprennent des biens sis à Genève, soumis aux droits de succession dans ce canton sous réserve des dispositions de l'article 6, lettre t;
- g) les actes, écrits et pièces portant attribution de biens résultant de changement ou de liquidation d'un régime matrimonial lorsque les époux, ou l'un d'entre eux, sont domiciliés ou résident dans le canton de Genève;
- h) les donations et autres avantages semblables que les dispositions du titre IV assujettissent à cette obligation sous réserve des dispositions de l'article 6, lettres u et v;
- i) les cessions de droits mentionnées à l'article 50, alinéa 2, quelle que soit leur forme;
- j) les reprises de biens visées à l'article 57 ainsi que les souscriptions d'actions de sociétés anonymes et de parts de sociétés à responsabilité limitée;
- k) les contrats d'entreprise mentionnés à l'article 83, alinéa 2, et autres contrats analogues;<sup>(5)</sup>
- l) les actes et opérations mentionnés dans un acte civil, un compromis ou un jugement arbitral, ou dont il est fait état dans une opération présentée à l'enregistrement, à la condition qu'ils n'aient pas été auparavant enregistrés ou ne soient pas exempts de cette formalité;<sup>(5)</sup>
- m) les actes civils et judiciaires et toute pièce établis hors du canton de Genève, dont il est fait état dans un acte civil ou judiciaire, lui-même présenté à l'enregistrement à Genève; cette disposition s'applique même si les actes et les opérations dont il est fait état ont été effectués hors du canton de Genève, à moins qu'il n'en résulte une double imposition contraire au droit fédéral.<sup>(5)</sup>

### **Art. 4 Enregistrement facultatif**

- 1 Peuvent être enregistrés tous les actes et opérations auxquels les parties veulent assurer date certaine; dans ce cas, les droits prévus par la présente loi sont exigibles, même s'il s'agit d'actes et d'opérations énumérés à l'article 6.

- 2 Les dispositions des lettres 1 et m de l'article 3 sont applicables.<sup>(5)</sup>

### **Art. 5 Actes enregistrés gratuitement**

Sont soumis gratuitement à l'enregistrement :

- a) les actes dont les droits d'enregistrement sont à la charge de l'Etat de Genève;
- b) les actes, les ordonnances, les expéditions de jugement, procès-verbaux de conciliation et autres documents relatifs à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique;
- c) les actes du registre foncier relatifs à la création, à l'élargissement et à la correction de voies publiques;
- d) les actes établis en vue de rectifier les limites des propriétés agricoles;
- e) les procès-verbaux d'apposition, de reconnaissance et de levée de scellés ainsi que les inventaires et les testaments prévus à l'article 120;
- f) les autres actes et opérations dont l'enregistrement gratuit est spécialement prévu par des dispositions légales.

### **Art. 6 Actes exempts de l'enregistrement**

Sont exempts de la formalité de l'enregistrement obligatoire :

- a) les expéditions et copies des actes civils si la minute ou l'original a été enregistré à Genève;
- b) les jugements des tribunaux de prud'hommes et leurs expéditions;
- c) les rapports d'expertise;
- d) les arrêtés et décisions émanant de toutes autorités législatives, exécutives et administratives, tant suisses qu'étrangères ou internationales;
- e) les reconnaissances et les quittances délivrées par la caisse des consignations;
- f) les cautionnements pour mise en liberté provisoire de prévenus;
- g) les pièces officielles concernant la poursuite pour dettes et la faillite, autres que les procès-verbaux d'adjudication de biens immobiliers;
- h) les déclarations d'apposition des affiches mentionnées à l'article 218 de la loi d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile, du 11 octobre 2012;<sup>(60)</sup>
- i) les extraits ou attestations délivrés par l'office du registre foncier<sup>(63)</sup>;
- j) les actes et pièces administratifs faits à l'occasion de l'établissement du registre foncier fédéral et de la révision du cadastre;
- k) les actes dressés par l'office du registre foncier<sup>(63)</sup> en vue de la suppression des anciens droits d'étage, ainsi que ceux destinés à adapter ces anciens droits d'étage aux dispositions du chapitre 3 du titre XIX du code civil;
- l) les actes et opérations prévus par la loi sur les améliorations foncières, du 5 juin 1987, à l'exception des ventes, échanges, donations, partages et emprunts hypothécaires;<sup>(18)</sup>
- m) les actes de reconnaissance d'enfant naturel autres que ceux établis par acte notarié;
- n) les actes de signification, d'ajournement et d'appel, de même que les citations faits par le ministère d'un huissier ou par voie postale;<sup>(55)</sup>
- o) les actes d'huissier faits à la requête du Ministère public, dans les cas où ce dernier poursuit d'office en matière civile;
- p) les citations de prévenus, ainsi que les significations de jugements rendus en matière criminelle, correctionnelle et de police, faites à la requête du Ministère public;
- q) les certificats de vie;
- r) les actes, titres, pièces et documents mentionnés ou décrits dans un inventaire, un vidimus, une procuration, un acte de cautionnement, un acte portant décharge de mandat, un jugement, une ordonnance ou une expédition de jugement, à condition qu'ils ne soient pas de par leur nature soumis obligatoirement à cette formalité;
- s) les actes et opérations mentionnés aux articles 121, 125 et 128;
- t) les actes, écrits et pièces portant partage sous seing privé de biens exclusivement mobiliers dépendant de successions ouvertes dans le canton de Genève, lorsque l'actif net successorial est inférieur à 50 000 francs et à la condition que cet actif soit dévolu aux héritiers mentionnés aux articles 6A et 17 de la loi sur les droits de succession, du 26 novembre 1960;<sup>(43)</sup>
- u) les donations faites aux institutions visées à l'article 28;<sup>(50)</sup>
- v) les donations de biens mobiliers dont il est fait état à l'article 29, alinéa 5;
- w) les autres actes et opérations spécialement exemptés par des dispositions légales.

## **Titre II Assiette des droits**

### **Art. 7 Principe**

1 Les droits d'enregistrement sont fixes, proportionnels ou progressifs.

*Droit fixe*

2 Le droit fixe est celui dont la quotité est invariable et dont le montant se détermine uniquement d'après la nature de l'acte.

*Droit proportionnel*

3 Le droit proportionnel est celui dont la quotité est variable et dont le montant se détermine en proportion des sommes et valeurs qui font l'objet des actes et opérations.

*Droit progressif*

4 Le droit progressif est celui dont la quotité se détermine en fonction des sommes et valeurs et dont le taux croît selon les tranches imposables.

#### Art. 8 Nature de l'acte

1 Est déterminante pour la fixation des droits, la nature réelle des actes et opérations ainsi que celle des stipulations qui y sont contenues.

*Dispositions indépendantes*

2 Lorsque dans un acte ou une opération quelconque, il existe plusieurs dispositions indépendantes ou ne découlant pas nécessairement les unes des autres, chacune d'elles, selon sa nature, est soumise au droit fixe par la présente loi.

*Confirmation d'actes*

3 Tout acte ou opération qui ne contient que l'exécution ou la confirmation d'actes ou opérations antérieurement enregistrés, ne supporte qu'un droit fixe de 2 francs.

*Actes refaits*

4 Il en est de même des actes refaits entre les mêmes parties, à la condition qu'aucun changement ne soit apporté ni à la nature des conventions, ni aux biens qui en font l'objet, ni aux valeurs stipulées.

*Intérêts distincts des parties*

5 Le droit fixe est dû autant de fois qu'il y a de personnes ayant un intérêt distinct qui paraissent dans un acte, sauf si elles agissent en qualité de cohéritiers, de coassociés, de copropriétaires, de colocataires ou de codébiteurs.

*Justification en cas de réduction ou d'exonération*

6 Il appartient à celui qui prétend bénéficier d'une réduction ou d'une exonération de droits de fournir toutes justifications nécessaires et d'en faire état dans l'acte soumis à l'enregistrement.

*Déclaration obligatoire*

7 Cette déclaration est également obligatoire en cas de nouvelle donation. (14)

*Mode de calcul*

8 La perception des droits proportionnels et progressifs suit les sommes et valeurs de 10 en 10 francs inclusivement et sans fraction, sans que, dans aucun cas, ce droit puisse être inférieur à 2 francs.

*Caractère définitif de la perception*

9 Sous réserve des exceptions prévues par la présente loi, les droits d'enregistrement sont définitivement acquis à l'Etat de Genève et ne peuvent être restitués.

#### Art. 8A<sup>(42)</sup> Acquisition de son logement

1 En cas de transfert qui a pour objet la propriété d'un immeuble destiné à servir de résidence principale à l'acquéreur, les droits d'enregistrement sur l'acte de vente sont réduits de 15 000 francs pour les opérations n'excédant pas 1 million de francs. Ces montants sont indexés annuellement à l'indice genevois de la construction.

2 Les droits d'enregistrement sur les actes hypothécaires, y compris les centimes additionnels, sont réduits de moitié pour les opérations n'excédant pas 1 million de francs au sens de l'alinéa 1.

3 Le bénéficiaire de la réduction doit, dans tous les cas, 2 ans au maximum après l'enregistrement de l'acte d'acquisition, remettre à l'administration la preuve de l'affectation de l'immeuble à sa résidence principale. Il doit, en outre, dès ce moment, occuper ce dernier, conformément à l'alinéa 1, durant une période continue de 3 ans. A défaut, le solde non perçu des droits est immédiatement exigible. Fait exception le cas du décès du bénéficiaire.

4 En cas d'aliénation de l'immeuble, le débiteur des droits au sens de l'article 161, alinéa 1, est responsable du paiement de la reprise des droits.

5 Le Conseil d'Etat fixe dans un règlement les modalités permettant la vérification de l'occupation de l'immeuble par son propriétaire et, le cas échéant, le recouvrement de la reprise des droits.

## Titre III Estimation

#### Art. 9 Principe

1 Les droits proportionnels et progressifs sont calculés sur les sommes et valeurs indiquées dans les actes et opérations soumis à l'enregistrement.

*Déclaration estimative*

2 Si les sommes et valeurs n'y sont pas déterminées, les parties doivent suppléer à cette lacune, par une déclaration estimative signée ou par toute autre pièce justificative certifiée conforme, déposée en même temps que l'acte ou la déclaration d'opération.

#### Art. 10 Expertise

*Principe*

1 Si le capital, la valeur ou le prix énoncé dans tout acte ou opération, soumis aux droits proportionnels ou progressifs, paraît inférieur au prix réel ou à la valeur vénale, le directeur de l'administration de l'enregistrement<sup>(61)</sup> peut, dans le délai d'un an à compter du jour de l'enregistrement de l'acte ou de la déclaration d'opération, ordonner une estimation par expert.

*Procédure amiable*

2 Le directeur de l'administration de l'enregistrement<sup>(61)</sup> peut convenir avec le débiteur des droits ou son mandataire que l'estimation doit être faite par un ou des experts désignés d'un commun accord.

*Procédure judiciaire*

3 Si, dans les 10 jours qui suivent la proposition du directeur de l'administration de l'enregistrement<sup>(61)</sup> de procéder à une expertise amiable, le débiteur ou son mandataire n'accepte pas cette procédure, le directeur de l'administration de l'enregistrement<sup>(61)</sup> peut faire procéder à une expertise judiciaire; dans ce cas, le président du Tribunal civil nomme 1 ou 3 experts, sur requête du directeur de l'administration de l'enregistrement<sup>(61)</sup>; toutefois, si les parties y consentent, il n'est désigné qu'un seul expert. (55)

4 Le président du tribunal, après avoir convoqué les parties dans les 10 jours, sans frais, par lettre recommandée, et les avoir entendues si elles se présentent, décide souverainement du choix des experts.

5 Le président du tribunal établit la mission d'expertise et la communique aux experts avec l'indication du délai fixé pour le dépôt du rapport; les experts ne procèdent que parties entendues ou dûment appelées.

*Rapport d'expertise*

6 Le rapport est remis par les experts en 2 exemplaires à l'administration de l'enregistrement<sup>(61)</sup>; il énonce l'avis motivé des experts et, en cas de diversité d'opinions, celle de chacun d'eux; il est daté et muni de la signature des experts.

*Communication*

7 L'administration de l'enregistrement<sup>(61)</sup> communique sans retard au débiteur des droits ou à son mandataire un exemplaire du rapport d'expertise.

8 Le directeur de l'administration de l'enregistrement<sup>(61)</sup> et le débiteur des droits ou son mandataire sont liés par un avis unanime des experts ou par l'avis de la majorité d'entre eux; en l'absence d'avis unanime ou majoritaire, le directeur de l'administration de l'enregistrement<sup>(61)</sup> décide. Dans ce dernier cas, le débiteur des droits ou son mandataire peut utiliser les voies de recours prévues au titre XXIV.

*Frais et honoraires d'expertise*

9 Les frais et honoraires résultant soit de la procédure amiable, soit de la procédure judiciaire, sont à la charge du débiteur des droits, si l'expertise donne un résultat supérieur au prix indiqué dans l'acte ou la déclaration d'opération; dans les autres cas, l'Etat de Genève prend à sa charge les frais et honoraires d'expertise.

## Titre IV Donations entre vifs

#### Art. 11 Principe

1 Sous réserve des exceptions mentionnées aux articles 6, lettres u et v, 28 et 29, alinéa 5, toute disposition entre vifs par laquelle une personne physique ou morale cède, sans contrepartie correspondante, à une autre personne physique ou morale, tout ou partie de ses biens ou de ses droits, en propriété, en nue-propriété ou en usufruit, est, en tant que donation, soumise obligatoirement aux droits d'enregistrement.<sup>(50)</sup>

2 Est également réputé donation, tout abandon de biens, de droits ou d'autres avantages semblables, ainsi que toute remise de dette, concédés à titre gratuit.

3 La différence de valeur constatée dans un acte à titre onéreux entre les prestations des parties, est présumée donation, sauf preuve contraire.

4 Le transfert au conjoint survivant ou l'inscription à son nom, en propriété, en nue-propriété ou en usufruit, de droits successoraux autres que ceux que lui attribuent la dévolution légale ou les dispositions testamentaires, est soumis aux dispositions de la présente loi.

*Cas d'espèces*

5 Ne constituent pas une donation :

- le fait par un héritier légal du prémourant des époux de différer en faveur du conjoint survivant, sans contrepartie, l'exercice de ses droits héréditaires dans la succession du défunt;
- le fait par un descendant du prémourant des époux de renoncer en faveur du conjoint survivant à ses droits héréditaires dans la succession du défunt, à condition que cette renonciation soit faite sans contrepartie, par écrit, et dans le délai de 3 mois à compter du décès du prémourant.

6 Les cadeaux d'usage ne sont pas considérés comme une donation au sens de la présente loi.

#### Art. 12 Assujettissement obligatoire

- 1 En matière de donations de biens immobiliers sis dans le canton de Genève, les droits sont dus quel que soit le domicile du donateur.
- 2 En matière de donations de biens mobiliers, les droits ne sont exigibles que si le donateur est domicilié dans le canton de Genève.
- 3 En matière de donations de biens mobiliers sis dans le canton de Genève, appartenant à un donateur domicilié à l'étranger, les droits de donation sont exigibles, si une convention en la matière conclue entre la Suisse et le pays du domicile du donateur autorise leur assujettissement aux droits au lieu de leur situation.

#### Art. 13 Enregistrement facultatif

- 1 Est enregistrée facultativement à la demande de l'une des parties à l'acte, aux taux prévus par le présent titre, toute donation mobilière qui n'est pas soumise obligatoirement à cette formalité dans le canton de Genève, à condition qu'il n'en résulte pas une double imposition contraire au droit fédéral.

##### *Immeubles à l'étranger*

- 2 Pour les donations d'immeubles situés à l'étranger, il n'est perçu qu'un droit fixe de 10 francs.

#### Art. 14 Estimation

##### *Principe*

- 1 L'estimation des biens donnés s'établit d'après leur valeur au jour de la donation.

- 2 Cette estimation, sous réserve de l'expertise prévue par la présente loi, est établie :
  - a) par la déclaration des parties;
  - b) par toutes pièces justificatives.

#### Art. 15 Meubles

- 1 Les meubles meublants, collections, objets d'art, tableaux et généralement tous objets et effets mobiliers sont estimés à leur valeur vénale.

##### *Biens agricoles*

- 2 Il en est de même des cheptels, matériels et approvisionnements de ferme et de tous produits agricoles.

##### *Fonds de commerce*

- 3 Les fonds de commerce, les industries, les bureaux et autres établissements sont estimés en déterminant la valeur de l'agencement, du mobilier, du matériel, des marchandises et de tous autres éléments incorporels, tels que bail et clientèle, qui font partie intégrante du fonds, le tout en tenant compte des usages locaux existants.

##### *Titres*

- 4 Les actions, obligations, parts sociales et autres titres sont estimés au cours ou à leur valeur au jour de la donation. En ce qui concerne les actions de sociétés anonymes immobilières, leur estimation est effectuée en prenant comme base la valeur vénale des biens immobiliers et autres actifs de ces sociétés, sous déduction du passif dont il est justifié.

##### *Créances*

- 5 Les créances sont estimées au pair, à moins qu'à raison de l'insolvenabilité plus ou moins complète du débiteur, il n'y ait lieu de les considérer comme partiellement ou totalement perdues.

##### *Assurances*

- 6 Les assurances sur la vie sont taxées sur leur valeur de rachat au jour de la donation.

#### Art. 16 Rentes viagères

- 1 Les rentes viagères, pensions et autres prestations analogues, créées à titre gratuit, sont estimées en tenant compte de l'âge de la personne sur la tête de laquelle elles sont constituées.

- 2 Le capital est évalué comme suit :

17 fois la rente annuelle jusqu'à l'âge de 39 ans

15 fois la rente annuelle de 40 à 44 ans

13 fois la rente annuelle de 45 à 49 ans

11½ fois la rente annuelle de 50 à 54 ans

10 fois la rente annuelle de 55 à 59 ans

8½ fois la rente annuelle de 60 à 64 ans

7 fois la rente annuelle de 65 à 69 ans

5½ fois la rente annuelle de 70 à 74 ans

4 fois la rente annuelle de 75 à 79 ans

3 fois la rente annuelle de 80 à 84 ans

2 fois la rente annuelle à partir de 85 ans.

- 3 Les rentes et pensions temporaires ou différées créées à titre gratuit, sont estimées conformément à l'article 95, alinéa 3, sans toutefois que le capital résultant de ce calcul puisse dépasser celui qui serait obtenu par l'application de l'alinéa 2 du présent article pour une rente viagère immédiate.

#### Art. 17<sup>(13)</sup> Immeubles

##### *Principe*

Les immeubles et droits immobiliers sont estimés à leur valeur vénale au jour des actes et opérations soumis à l'enregistrement.

#### Art. 17A<sup>(13)</sup> Exception

- 1 Les immeubles et droits immobiliers ruraux sont estimés à leur valeur de rendement au jour des actes et opérations soumis à l'enregistrement pour autant que le ou les donataires continuent à les exploiter ou à les faire exploiter à des fins exclusivement agricoles durant dix ans, au moins, dès l'acte de donation.

- 2 Si, dans cette période, le ou les donataires cessent partiellement ou totalement l'exploitation, sauf pour cause de décès, l'administration perçoit les droits d'enregistrement tels qu'ils auraient été dus si les immeubles et droits immobiliers, ainsi désaffectés de leur vocation agricole, avaient été estimés à leur valeur vénale lors de la donation. La reprise est calculée sur la différence entre la valeur de rendement retenue pour la perception des droits d'enregistrement et la valeur vénale qui doit être déclarée, pour mémoire, au jour de l'acte ou de l'opération.

- 3 Le Conseil d'Etat fixe le mode d'estimation de la valeur de rendement en fonction des dispositions fédérales en la matière.

- 4 Une mention au registre foncier est prise par l'administration lorsque la valeur de rendement est retenue pour la taxation.

- 5 L'estimation fiscale de l'administration des contributions publiques est communiquée, à titre indicatif, à l'administration de l'enregistrement (61).

#### Art. 18 Calcul des droits

##### *Principes*

- 1 Les droits sur les donations entre vifs sont perçus sur la valeur des biens donnés, sous déduction de celle des dettes non prescrites du donateur, mises à la charge du donataire par l'acte de donation et dûment justifiées, mais sans aucune distraction pour les charges et sans tenir compte des conditions de la donation. Sont réservées les dispositions prévues à l'article 31 concernant les donations sous condition suspensive de la survie du donataire.

- 2 La déduction des dettes ne peut avoir lieu que si ces dernières ont été contractées une année au moins avant la date de l'enregistrement de la donation.

- 3 Les dettes hypothécaires constituées sous forme de titres au porteur ne peuvent être déduites que si les porteurs sont indiqués par le donateur et déterminés d'une façon certaine. Sans qu'il soit dérogé aux dispositions de l'alinéa 2, l'administration de l'enregistrement<sup>(61)</sup> peut en outre exiger que le donateur apporte la preuve, par une attestation fiscale, que la créance ou les intérêts en dérivant ont été effectivement déclarés antérieurement à la donation à l'administration fiscale du domicile du porteur.

- 4 Il n'est admis aucune déduction sur les donations d'immeubles faites par un donateur domicilié hors du canton. Toutefois, les dettes hypothécaires grevant ces immeubles au moment de l'enregistrement de la donation depuis une année au moins, sont déduites, si le créancier est domicilié en Suisse et à la condition que la créance ait été effectivement déclarée antérieurement à la donation à l'administration fiscale du domicile du créancier ou que la créance ait été constituée par des établissements non assujettis à cette déclaration.

- 5 Pour la perception des droits, il n'est pas tenu compte de la réserve d'usufruit faite au profit du donateur.

- 6 Dans le cas où un même donateur a fait successivement plus d'une donation à la même personne, le droit sur les donations postérieures à la première est calculé en tenant compte

du montant des donations antérieures, lesquelles doivent être rappelées dans l'acte ou la déclaration d'opération.

7 Pour le calcul des droits, il est tenu compte des donations assujetties à l'enregistrement depuis moins de 10 ans.

#### **Art. 19 1<sup>re</sup> catégorie : ligne directe, époux et alliés<sup>(43)</sup>**

1 La présente disposition est applicable pour les donations en faveur de bénéficiaires de la première catégorie qui ne sont pas exemptées de tous droits selon l'article 27A, alinéa 1.<sup>(43)</sup>

2 Le tarif des droits de donation pour les enfants, pour les père et mère et entre époux est fixé à : (43)

3% de 10 001 à 50 000 fr.

3,5% de 50 001 à 100 000 fr.

4% de 100 001 à 200 000 fr.

4,5% de 200 001 à 300 000 fr.

5% de 300 001 à 500 000 fr.

6% au-dessus de 500 000 fr.

3 Les donations faites en faveur de bénéficiaires de la présente catégorie, qui n'ont pas au moment de la donation la qualité d'héritiers présomptifs sont, dans tous les cas, taxés au taux de 3% sur la tranche de 5 001 francs à 10 000 francs.<sup>(43)</sup>

4 Les droits prévus aux alinéas 2 et 3 ci-dessus sont applicables aux petits-enfants et aux grands-parents avec une majoration de 20%. (43)

5 Pour les autres descendants et ascendants, les droits prévus aux alinéas 2 et 3 ci-dessus sont majorés de 30%. (43)

6 Pour les conjoints des descendants du donateur jusqu'aux petits-enfants inclus, pour les conjoints de ses ascendants jusqu'aux grands-parents inclus, pour ses beaux-fils et belles-filles ainsi que pour le père et la mère du conjoint, le droit est doublé.<sup>(43)</sup>

7 L'enfant adopté au sens du code civil suisse a le statut d'un enfant de l'adoptant. (43)

8 L'enfant d'un des époux que l'autre a adopté, ou l'enfant qu'ils ont adopté tous les deux est réputé issu de leur mariage. (43)

#### **Art. 20<sup>(43)</sup>**

#### **Art. 21 3<sup>re</sup> catégorie : frères et sœurs**

1 Le tarif des droits de donation entre frères et sœurs est fixé à :

9% de 5 001 à 100 000 fr.

10% de 100 001 à 200 000 fr.

11% de 200 001 à 300 000 fr.

12% au-dessus de 300 000 fr.

2 Pour les conjoints des frères et sœurs du donateur et pour les frères et sœurs du conjoint du donateur, les droits sont doublés.

#### **Art. 22 4<sup>re</sup> catégorie : oncles, tantes, grands-uncles, grands-tantes, neveux, nièces, petits-neveux, petites-nièces**

Le tarif des droits de donation entre oncles ou tantes, grands-uncles ou grands-tantes et neveux ou nièces, petits-neveux ou petites-nièces, est fixé à :

10,5% de 5 001 à 100 000 fr.

12% de 100 001 à 200 000 fr.

13% de 200 001 à 300 000 fr.

14% au-dessus de 300 000 fr.

#### **Art. 23 5<sup>re</sup> catégorie : autres cas**

Pour tous les cas non prévus aux articles 19 à 22, le tarif est fixé à :

24% de 5 001 à 100 000 fr.

26% au-dessus de 100 000 fr.

#### **Art. 24<sup>(43)</sup> Exemption des centimes additionnels**

Il n'est perçu aucun centime additionnel sur les droits de donation de la première catégorie, visée à l'article 19.

#### **Art. 25<sup>(43)</sup> Calcul des droits**

Le calcul des droits s'effectue conformément aux barèmes prévus aux articles 19, et 21 à 23, en tenant compte des taux applicables aux tranches inférieures ainsi que de l'exonération de base.

#### **Art. 26 Usufruit**

1 Lorsque la donation a pour objet l'exercice d'un droit d'usufruit, son abandon ou sa cession, la valeur de cet usufruit se détermine, pour la perception des droits, en tenant compte de l'âge de l'usufruitier et d'après les normes de calcul ci-après :

- a) s'il est âgé de moins de 50 ans, sur la moitié de la valeur des biens grevés de l'usufruit;
- b) s'il est âgé de 50 à 59 ans révolus, sur le tiers de la même valeur;
- c) s'il est âgé de 60 à 69 ans révolus, sur le quart de la même valeur;
- d) s'il est âgé de plus de 69 ans, sur le huitième de la même valeur.

#### **Nue-propriété**

2 Lorsque la donation a pour objet la nue-propriété de biens grevés d'usufruit au profit d'un tiers, le droit est perçu sur la valeur de la pleine propriété, diminuée de la valeur de l'usufruit calculé comme indiqué ci-dessus.

#### **Art. 27 Exonérations de base**

1 Lorsque les conditions à l'exonération selon l'article 27A, alinéa 1, ne sont pas réunies, sont exemptes de tous droits : (43)

- a) les donations n'excédant pas 10 000 francs faites par le donateur aux personnes appartenant à la première catégorie visée à l'article 19; toutefois, les donations faites aux bénéficiaires de cette catégorie qui au moment de la donation n'ont pas la qualité d'héritiers présomptifs ne sont exemptes de droits que sur la première tranche de 5 000 francs;<sup>(43)</sup>
- b) les donations n'excédant pas 5 000 francs faites par le donateur à toute autre personne.

2 Pour les donations faites à tout employé de maison qui lors de la donation est ou a été au service personnel du donateur ou de son conjoint, la tranche d'exonération de base de 5 000 francs est augmentée de 1 000 francs par année entière de ce service personnel.

3 Les exonérations ci-dessus ne sont applicables que dans le cas où le donateur est domicilié dans le canton de Genève. Dans le cas contraire, le montant, qui de ce chef n'est pas exonéré, est assujetti aux droits, sans exonération de base, au taux prévu pour la première tranche de la catégorie correspondante.

#### **Art. 27A<sup>(43)</sup> Exonération totale**

1 Sont exemptes de tous droits les donations ultérieures à l'entrée en vigueur de la présente disposition faites par le donateur :

- a) à son conjoint;

b) à ses parents en ligne directe; l'enfant adopté au sens du code civil suisse a le statut d'un enfant de l'adoptant.

2 L'alinéa 1 n'est pas applicable lorsque, selon l'une ou l'autre des trois dernières décisions de taxation définitives au moment de la donation, le donateur était au bénéfice d'une imposition d'après la dépense au sens de l'article 14 de la loi sur l'imposition des personnes physiques, du 27 septembre 2009.<sup>(53)</sup>

#### **Art. 28<sup>(50)</sup> Exemptions**

1 Sont exemptes de tous droits, les donations à des personnes morales ayant leur siège en Suisse, qui sont exonérées des impôts sur le bénéfice et sur le capital, en raison de leur but de service public, d'utilité publique, culturel, ou à la Confédération, aux cantons, aux communes et à leurs établissements.

2 Le Conseil d'Etat peut exempter partiellement ou totalement des droits les donations faites à des personnes morales qui ont leur siège à l'étranger, lorsqu'elles poursuivent un but de service public ou d'utilité publique. Revêtant un caractère politique prépondérant au sens de l'article 86, alinéa 3, de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral, du 17 juin 2005, les décisions du Conseil d'Etat ne sont pas sujettes à recours cantonal. Le Conseil d'Etat présente un rapport annuel au Grand Conseil, dans le cadre du compte rendu, sur les réductions des droits d'enregistrement octroyées à des institutions à l'étranger.<sup>(53)</sup>

3 Le Conseil d'Etat est autorisé à conclure des accords de réciprocité en matière d'exemption ou de réduction des droits d'enregistrement prévus au présent titre, à l'effet d'étendre la portée de l'alinéa 1 à des personnes morales ayant leur siège à l'étranger.<sup>(53)</sup>

#### **Art. 29 Capital de dotation d'une fondation**

1 Le capital de dotation des fondations est soumis aux dispositions du présent titre.

##### *Personnes morales*

2 Les donations subséquentes faites à ces fondations ainsi que les donations faites à toute autre personne morale sont soumises aux dispositions du présent titre.

##### *Fondations de famille*

3 Pour les libéralités entre vifs consenties en faveur de fondations de famille à créer ou créées, les droits sont perçus tant sur le capital constitutif que sur les libéralités subséquentes, en tenant compte du degré de parenté existant entre le donateur et le bénéficiaire de la fondation; s'il y a plusieurs bénéficiaires, c'est le degré de parenté existant entre le donateur et le bénéficiaire au degré de parenté le plus éloigné qui est déterminant pour l'application du tarif prévu aux articles 19, 21, 22 et 23.<sup>(43)</sup>

##### *Institutions de prévoyance en faveur du personnel*

4 Le capital constitutif des institutions de prévoyance en faveur du personnel, possédant la personnalité juridique, est soumis au droit de 1%, et au minimum de 200 francs lorsque ces institutions remplissent les conditions suivantes :

a) les capitaux de ces institutions doivent être affectés exclusivement à l'un ou à plusieurs des buts ci-après :

1° verser à leurs membres et à leurs familles des prestations en cas de vieillesse, d'invalidité ou de décès,  
2° venir en aide aux bénéficiaires qui seraient touchés par les conséquences économiques de la maternité, de la maladie, des accidents, du chômage ou de l'état de genre exceptionnel,  
3° améliorer la formation professionnelle, l'instruction et le développement scientifique ou technique du personnel;

b) l'institution doit, en outre, bénéficier de l'exonération des impôts sur les biens affectés aux buts ci-dessus et, dans le cas où il s'agit d'une fondation, être soumise à la surveillance de l'autorité compétente.

5 Ne sont soumis à aucun droit les versements et donations de biens mobiliers faits postérieurement à la constitution de l'institution de prévoyance.

##### *Exonération des centimes additionnels*

6 Il n'est perçu aucun centime additionnel sur les droits prévus à l'alinéa 4.

##### *Libéralités à cause de mort*

7 Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux libéralités faites à cause de mort, lesquelles restent soumises aux dispositions de la loi sur les droits de succession.

#### **Art. 30 Donation lors du mariage**

1 Toute donation faite aux futurs époux ou à l'un d'eux dans les 15 jours qui précèdent le mariage n'est soumise qu'au demi-droit lorsque les conditions à l'exonération selon l'article 27A, alinéa 1, ne sont pas réunies.<sup>(43)</sup>

2 Les parties doivent justifier de la célébration du mariage.

#### **Art. 31 Donation sous condition suspensive de la survie du donataire**

L'acte contenant donation sous la condition suspensive de la survie du donataire donne ouverture lors de son enregistrement au droit fixe, et, lors de la réalisation de la condition, aux droits de succession d'après le tarif en vigueur et sur la valeur des biens au jour du décès.

#### **Art. 32 Retour de biens au donateur**

Il n'est dû qu'un droit fixe de 10 francs pour l'acte qui constate la rentrée de biens mobiliers et immobiliers dans le patrimoine de l'ancien propriétaire ou de ses ayants-cause, lorsqu'elle résulte :

a) de la révocation d'une donation dans les cas prévus par la loi civile ou de son annulation par décision judiciaire;  
b) du retour conventionnel effectué au profit du donateur.

## **Titre V Ventes**

#### **Art. 33 Transferts de biens immobiliers**

1 Sont soumis obligatoirement au droit de 3%, sous réserve des exceptions prévues par la présente loi, tous les actes translatifs à titre onéreux de la propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit de biens immobiliers sis dans le canton de Genève, notamment les ventes, substitutions d'acquéreur, adjudications, apports et reprises de biens.

2 Les cessions et reprises de biens immobiliers qui ne constituent pas une donation, un échange ou un partage, sont soumises au droit prévu pour les actes translatifs à titre onéreux de la propriété immobilière.

3 Le transfert de biens immobiliers résultant de la fusion ou de l'absorption de patrimoines est soumis au même droit.

#### **Art. 34 Transferts d'actions de sociétés immobilières**

Sous réserve des exceptions mentionnées à l'article 6, lettre r, les transferts d'actions de sociétés anonymes immobilières sont soumis au droit de vente prévu à l'article 33, lorsqu'ils sont constatés dans des actes présentés obligatoirement ou facultativement à l'enregistrement.

#### **Art. 35 Principes en matière d'estimation des biens immobiliers**

1 La valeur de la propriété, de la nue-propriété et de l'usufruit de biens immobiliers est déterminée, pour les actes visés aux articles 33 et 34, par le prix indiqué dans l'acte ou par la valeur vénale, en y ajoutant la valeur de toutes les charges exprimées en capital et sans aucune déduction des dettes hypothécaires et chirographaires.<sup>(24)</sup>

##### *Transfert de la nue-propriété ou de l'usufruit*

2 Pour le transfert de la nue-propriété ou de l'usufruit de biens immobiliers, la valeur taxable ne peut être inférieure à la valeur vénale de l'immeuble, diminuée, en appliquant les normes de l'article 26, de la valeur de l'usufruit s'il s'agit de la vente de la nue-propriété, ou de la valeur de la nue-propriété s'il s'agit du transfert de l'usufruit.

##### *Réserve d'usufruit en faveur du vendeur*

3 Toutefois, le transfert de la propriété immobilière avec réserve d'usufruit en faveur du vendeur est taxée sans déduire la valeur de cet usufruit.

##### *Estimation des actions des sociétés immobilières*

4 Le transfert d'actions de sociétés anonymes immobilières est régi par les dispositions ci-dessus, en prenant pour base la valeur vénale des biens immobiliers et autres actifs de ces sociétés.

#### **Art. 35A<sup>(24)</sup> Exception – Immeubles ruraux**

1 En cas de vente d'un immeuble rural, la valeur déterminante est la valeur de rendement, pour autant que l'acquéreur continue à exploiter ou à le faire exploiter à des fins exclusivement agricoles durant dix ans, au moins, dès l'acte de vente.

2 Si, dans cette période, l'acquéreur cesse partiellement ou totalement l'exploitation, sauf pour cause de décès, l'administration perçoit les droits d'enregistrement tels qu'ils auraient été dus si l'immeuble, ainsi désaffecté de sa vocation agricole, avait été estimé à sa valeur vénale lors de la vente. La reprise est calculée sur la différence entre la valeur de rendement retenue pour la perception des droits d'enregistrement et la valeur vénale qui doit être déclarée, pour mémoire, au jour de l'acte.

#### **Art. 36<sup>(43)</sup> Cessions d'immeubles au conjoint survivant en paiement de ses reprises**

N'est soumis qu'au droit de partage l'acte par lequel, après le décès de l'un des époux, des biens immobiliers dépendant de sa succession sont cédés au conjoint survivant, en paiement et jusqu'à concurrence de ses reprises matrimoniales, par les enfants issus du mariage, par leurs descendants ou par les enfants adoptifs bénéficiant de l'exonération prévue à l'article 6A, alinéa 1, de la loi sur les droits de succession, du 26 novembre 1960, ou du tarif de l'article 17, alinéa 2, de cette même loi.

#### **Art. 37 Folle enchère et surenchère**

En cas d'adjudication d'immeuble résultant de folle enchère ou de surenchère, les droits perçus sur la précédente adjudication sont restitués à la personne qui les a acquittés, après l'enregistrement de l'acte constatant le transfert de l'immeuble au dernier adjudicataire.

#### **Art. 38 Immeubles sis hors du canton**

Il n'est perçu qu'un droit fixe de 10 francs sur les actes translatifs à titre onéreux de biens immobiliers sis hors du canton de Genève.

#### **Art. 39 Exercice du droit de réméré**

Il n'est perçu qu'un droit de 1% sur l'acte constatant le retour de l'immeuble au vendeur, lorsqu'il résulte de l'exercice d'un droit de réméré.

#### **Art. 40 Exercice d'un droit de préemption légal**

En cas d'exercice d'un droit de préemption légal, les droits perçus sur le premier acte de vente sont remboursés à la personne qui les a acquittés, après l'enregistrement de l'acte constatant le transfert de l'immeuble au bénéficiaire du droit de préemption.

#### **Art. 41 Rescission de vente**

- 1 En cas de rescission de vente par décision judiciaire, les droits perçus sur cette vente sont restitués, si le jugement, qui a prononcé cette rescission, a ordonné, eu égard à la bonne foi du débiteur des droits, la restitution de ces derniers.
- 2 Les droits sont dus sur le retour de l'immeuble au propriétaire primitif, sauf si l'autorité judiciaire a constaté, lors de la rescission de la vente, la bonne foi du débiteur des nouveaux droits et ordonné cette restitution.

#### **Art. 42<sup>(50)</sup> Acquisition d'immeubles par une entité visée à l'art. 28**

- 1 Les acquisitions d'immeubles faites dans un but d'utilité publique ou cultuel par les entités visées à l'article 28 sont exemptées des droits prévus au présent titre.
- 2 L'entité bénéficiaire de l'exonération doit, dans tous les cas, deux ans au maximum après l'enregistrement de l'acte d'acquisition, ou l'achèvement des travaux en cas de construction, remettre à l'administration la preuve de l'affectation de l'immeuble à un but d'utilité publique ou cultuel. Elle doit, en outre, dès ce moment, affecter l'immeuble à un but d'utilité publique ou cultuel pendant une période continue de trois ans. A défaut, le droit d'enregistrement est dû. Toutefois, le droit d'enregistrement demeure exonéré dans la mesure où l'entité vend l'immeuble avant l'expiration de la période de trois ans et affecte, dans un délai raisonnable, le produit de la vente à l'acquisition d'un immeuble affecté à un but d'utilité publique ou cultuel.
- 3 Le Conseil d'Etat constate, dans chaque cas, par un arrêté spécial, si l'acquisition poursuit un but d'utilité publique ou cultuel et remplit les conditions exigées.

#### **Art. 43<sup>(24)</sup>**

#### **Art. 44 Rectifications de limites de propriétés agricoles**

Les rectifications de limites de propriétés agricoles faites par voie de vente sont exemptes de tous droits d'enregistrement.

#### **Art. 45 Droit de superficie**

- 1 Lors de la constitution ou du transfert d'un droit de superficie distinct et permanent ou d'une servitude de superficie personnelle et cessible, d'une durée de 30 ans au moins, le droit de vente au taux de 3% prévu à l'article 33 est perçu sur la valeur de l'immeuble (terrain et bâtiment) sur lequel s'exerce le droit ou la servitude.
- 2 Il en est de même lors de la transformation en droit cessible d'une servitude de superficie inaccessible d'une durée de 30 ans au moins.
- 3 La valeur de l'immeuble est déterminée par capitalisation au taux de 5% de la rente foncière.
- 4 En cas d'augmentation de la rente foncière, un supplément de droit est exigible sur l'augmentation de la valeur de l'immeuble. Les parties sont tenues de signaler cette modification de la rente à l'administration de l'enregistrement<sup>(61)</sup> dans les 10 jours à compter de son entrée en vigueur. Un bordereau est notifié au débiteur des droits.

##### **Extinction du droit de superficie**

- 5 Lors du transfert au propriétaire du sol des constructions édifiées sur son fonds, le droit de vente au taux de 3% est perçu sur leur valeur vénale. Dans ce cas, les charges et les dettes ne sont pas déduites pour le calcul des droits.

##### **Obligations des parties**

- 6 Les parties sont tenues de donner par écrit toutes les précisions nécessaires à la perception des droits.

#### **Art. 46 Servitude de superficie inaccessible ou constituée en faveur d'un fonds dominant**

- 1 Il est perçu un droit fixe de 5 francs, lors de la constitution d'une servitude de superficie personnelle et inaccessible ou constituée en faveur d'un fonds dominant; néanmoins, si la constitution de cette servitude donne lieu à un prix ou à une prestation quelconque, le droit de vente prévu à l'article 33 est exigible.
- 2 Il en est de même lors de la constitution ou du transfert d'une servitude de superficie personnelle et cessible, si sa durée est inférieure à 30 ans.

#### **Art. 47 Autres servitudes**

- 1 La constitution de toutes les servitudes qui ne sont pas l'objet d'une disposition spéciale de la présente loi est soumise au droit de vente prévu à l'article 33, si elle donne lieu à un prix ou à toute autre prestation.
- 2 Il en est de même lors du transfert des servitudes personnelles établies en vertu des articles 780 et 781 du code civil.
- 3 Si la constitution ou le transfert de servitude ne donne pas lieu à perception d'un droit proportionnel, il est perçu un droit fixe de 2 francs par propriétaire intéressé ayant un intérêt distinct.

##### **Constructions à titre précaire**

- 4 La convention par laquelle, sans constituer de droit de superficie, l'une des parties accorde à l'autre le droit de construire à titre précaire est soumise aux mêmes droits que ceux prévus aux alinéas précédents.

##### **Charges foncières**

- 5 La constitution de charges foncières est soumise au droit de 1% sur la valeur indiquée dans la réquisition d'inscription au registre foncier; toutefois, aucun droit n'est perçu si la charge foncière garantit la rente due par le bénéficiaire d'un droit de superficie.

##### **Obligations des parties**

- 6 Les parties sont tenues de donner dans l'acte ou dans une annexe toutes les précisions nécessaires à la perception des droits.

#### **Art. 48<sup>(49)</sup>**

#### **Art. 49 Non-perception de centimes additionnels**

Il n'est perçu aucun centime additionnel sur les droits de vente de biens immobiliers de 3% et de 1% prévus au présent titre.

#### **Art. 50 Promesses de vente et pactes d'emption**

- 1 Les actes portant promesse de vente, d'achat ou d'échange, ainsi que les pactes d'emption, sont soumis au droit de 1%, calculé sur la valeur vénale de l'immeuble, sans aucune déduction pour les dettes et les charges qui peuvent le grever.
- 2 Le même taux est applicable à la cession des droits mentionnés dans les actes visés à l'alinéa 1.
- 3 Pour les opérations visées aux alinéas 1 et 2 concernant des actions de sociétés immobilières, le droit de 1% est calculé sur la valeur des actions estimées conformément à l'article 35, alinéa 4.
- 4 Il n'est perçu aucun droit sur la quittance des acomptes payés lorsqu'elle est renfermée dans les actes énoncés ci-dessus. La quittance mentionnée dans un acte de prorogation de délai visé dans un des actes ci-dessus reste soumise au droit.

#### **Art. 51<sup>(50)</sup> Utilité publique**

L'exemption prévue à l'article 42, alinéas 1 et 3, est applicable aux actes énoncés à l'article 50.

#### **Art. 52 Transferts de biens mobiliers**

- 1 Sont soumis au droit de 1% dans les limites de l'article 2, tous les actes translatifs à titre onéreux de la propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit de biens mobiliers, notamment les ventes, adjudications, apports et reprises de biens, sous réserve des dispositions particulières du présent titre et de celles de l'article 93.
- 2 Les cessions et reprises de biens mobiliers qui ne constituent pas une donation, un échange ou un partage, sont soumises au droit prévu pour les actes translatifs à titre onéreux de la propriété mobilière.
- 3 Toutefois, le transfert de biens mobiliers résultant d'une fusion ou de l'absorption de patrimoines n'est soumis à aucun droit. (26)

#### **Art. 53 Estimation des biens mobiliers**

- 1 La valeur de la propriété, de la nue-propriété et de l'usufruit de biens mobiliers est déterminée pour les actes visés à l'article 52, par le prix net résultant de l'acte, en y ajoutant la valeur des prestations imposées à l'acquéreur, mais en déduisant seulement les dettes qui les grèvent, sauf ce qui est dit à l'article 35, alinéa 4. Les nantissements ne sont déduits que s'ils ont été constitués depuis plus d'une année. Les parties doivent fournir toutes justifications utiles à la déduction des dettes.

##### **Transferts de la nue-propriété ou de l'usufruit**

- 2 Pour le transfert de la nue-propriété ou de l'usufruit de biens mobiliers, la valeur taxable ne peut être inférieure à la valeur exprimée à l'alinéa 1, diminuée en appliquant les normes de l'article 26, de la valeur de l'usufruit, s'il s'agit de la vente de la nue-propriété, ou de la valeur de la nue-propriété, s'il s'agit du transfert de l'usufruit.

##### **Réserve d'usufruit en faveur du vendeur**

- 3 Toutefois, le transfert de la propriété mobilière avec réserve d'usufruit en faveur du vendeur est taxé sans tenir compte de cet usufruit.

- 4 Les ventes et tous autres actes portant mutation de fonds de commerce, industries, bureaux et autres établissements sont taxés sur le prix indiqué dans l'acte. Pour la perception des droits, les parties doivent indiquer la valeur de l'agencement, du mobilier, du matériel, des marchandises et de tous éléments incorporels tels que bail, clientèle, qui font partie intégrante du fonds, le tout en tenant compte des usages locaux existants.

#### **Art. 54 Ventes volontaires aux enchères publiques de biens mobiliers**

<sup>1</sup> Les ventes volontaires aux enchères publiques de biens mobiliers sont soumises au droit de 5%.

<sup>2</sup> Ce droit est réduit à 2% pour les ventes de collections à caractère artistique, archéologique, historique ou littéraire, à condition que la demande d'application du taux réduit soit faite au conseiller d'Etat chargé du département des finances et des ressources humaines<sup>(62)</sup>, 10 jours au moins avant le début de la vente.

<sup>3</sup> Ces droits sont perçus sur le produit brut des ventes.

<sup>4</sup> Le conseiller d'Etat chargé du département des finances et des ressources humaines<sup>(62)</sup> a la faculté d'exonérer les intéressés de tout ou partie des droits indiqués ci-dessus.

<sup>5</sup> Le quart des droits est attribué à la commune où les ventes ont eu lieu; la répartition est faite à la fin de chaque année. (29)

<sup>6</sup> Sont exemptes des droits les ventes volontaires aux enchères publiques des produits des biens-fonds communaux et des récoltes sur pied, ainsi que celles que fait un particulier de son bétail ou de son matériel de ferme, à la condition qu'il en soit le réel propriétaire et que la vente ait lieu dans les locaux de ferme dont il est propriétaire ou fermier.

#### **Art. 55<sup>(60)</sup> Ventes aux enchères ordonnées par autorité de justice**

Les ventes aux enchères publiques de biens mobiliers ordonnées par autorité de justice dans les cas de tutelle d'enfants, de curatelle et d'administration d'office sont soumises au droit de 1%.

#### **Art. 56 Ventes aux enchères privées**

Les ventes aux enchères privées de biens mobiliers dépendant d'une succession ouverte dans le canton de Genève sont assimilées à un partage et soumises au droit de 1% si les 3 conditions suivantes sont remplies :

- a) le conjoint survivant et les descendants du défunt sont seuls admis aux enchères;
- b) la vente porte exclusivement sur les biens successoraux et sur les biens matrimoniaux, à l'exclusion des biens propres du survivant des époux;
- c) aucun partage n'a eu lieu préalablement.

#### **Art. 57<sup>(26)</sup> Apports et reprises de biens mobiliers**

<sup>1</sup> Il n'est perçu aucun droit sur les apports de biens meubles ou mises de fonds des personnes qui fondent une société simple, en nom collectif ou en commandite.

<sup>2</sup> Il en est de même lors de la constitution ou de l'augmentation de capital des autres sociétés.

<sup>3</sup> Il n'est perçu aucun droit proportionnel pour les reprises de biens mobiliers dont il est fait état, soit dans l'acte de fondation d'une société anonyme ou d'une société à responsabilité limitée, soit dans leurs statuts ou dans toute autre pièce.

<sup>4</sup> La libération d'actions ou de parts sociales en compensation de créance n'est soumise à aucun droit.

#### **Art. 58 Ventes communes de biens mobiliers et immobiliers**

<sup>1</sup> Lorsqu'un acte translatif de propriété, de nue-propriété ou d'usufruit comprend des meubles et des immeubles, le droit d'enregistrement est perçu sur la totalité du prix, au taux fixé pour les immeubles, à moins qu'il ne soit stipulé un prix séparé pour les objets mobiliers, lesquels, dans ce cas, doivent être désignés et estimés, article par article, dans le contrat ou dans un état annexe.

<sup>2</sup> En cas de vente aux enchères publiques, la discrimination entre biens immobiliers et mobiliers doit être faite par les parties. Sont applicables les tarifs prévus par le présent titre. A défaut de discrimination, le taux le plus élevé est appliqué.

#### **Art. 59 Dispositions particulières**

<sup>1</sup> Il n'est perçu aucun droit particulier sur la quittance donnée par le vendeur, ni sur l'obligation contractée par l'acquéreur de payer le prix à des termes fixés, lorsqu'elles font partie intégrante de l'acte de vente.

<sup>2</sup> Cette disposition est aussi applicable si la créance du vendeur à concurrence du solde du prix impayé est garantie par une cédule hypothécaire à son nom, non transmissible par voie d'endossement, constituée dans l'acte même ou par acte séparé du même jour.

<sup>3</sup> S'il est constitué dans l'acte même ou par acte séparé un ou des titres au porteur ou nominatifs transmissibles par voie d'endossement à concurrence du solde à payer du prix de vente, les droits prévus à l'article 84 sont exigibles.<sup>(14)</sup>

#### **Art. 60 Dation en paiement**

La dation en paiement est soumise aux droits d'enregistrement applicables au transfert des biens et des droits qui en font l'objet.

#### **Art. 61 Cession à la masse**

Il n'est dû qu'un droit fixe de 5 francs sur l'acte par lequel un débiteur fait cession de tous ses biens à la masse de ses créanciers, en cas de faillite ou de concordat.

#### **Art. 61A<sup>(53)</sup> Restructurations**

<sup>1</sup> Il n'est perçu aucun droit prévu au présent titre en cas de restructuration en franchise d'impôts au sens des articles 20, alinéa 1, de la loi sur l'imposition des personnes physiques, du 27 septembre 2009, et 24, alinéas 3 et 3<sup>quater</sup> de la loi fédérale sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes, du 14 décembre 1990.

<sup>2</sup> En cas de non-respect du délai de blocage prévu par les lois mentionnées à l'alinéa précédent, les droits d'enregistrement sont perçus après coup. Le droit de procéder à la reprise des droits se prescrit par 5 ans à compter de la date du non-respect du délai de blocage.

## **Titre VI Partages**

#### **Art. 62 Principe**

<sup>1</sup> Sous réserve de l'exception mentionnée à l'article 6, lettre t, est soumis obligatoirement à l'enregistrement au droit de 1% et au minimum de 10 francs :

- a) le partage entre héritiers de biens dépendant d'une succession, quelle que soit leur nature, y compris ceux qui sont soumis au rapport;
- b) le partage des biens matrimoniaux existant au moment du changement ou de la liquidation du régime matrimonial, que ce partage ait lieu après le décès de l'un des conjoints ou de leur vivant.

#### *Soultes et reprises*

<sup>2</sup> Dans les cas visés ci-dessus, il n'est perçu aucun droit :

- a) sur les soultes;
- b) sur la valeur nette des biens propres ou des apports et des biens réservés du conjoint survivant repris en nature, en cas de partage de la succession de l'un des époux;
- c) sur la valeur nette des biens propres ou des apports et des biens réservés des époux repris en nature au cas où, de leur vivant, il est procédé au changement ou à la liquidation de leur régime matrimonial.<sup>(19)</sup>

<sup>3</sup> Si les biens propres ou les apports ou les biens réservés n'existent plus en nature, l'exemption des droits ne s'applique qu'aux biens acquis en remplacement ou, à défaut de remplacement, à la créance qui en résulte.<sup>(19)</sup>

#### *Exonération de base*

<sup>4</sup> Est exonérée des droits prévus à l'alinéa 1 la première tranche de 50 000 francs de la valeur des biens énumérés dans un partage sous seing privé de succession exclusivement mobilière, ouverte dans le canton de Genève. Le bénéfice de cette exonération, applicable une fois seulement par succession, n'est accordé que si les copartageants sont des ayants droit mentionnés aux articles 6A et 17 de la loi sur les droits de succession, du 26 novembre 1960. Cette exonération n'est pas applicable dans le cas énoncé à l'article 56 de la présente loi.<sup>(43)</sup>

#### **Art. 63 Principes en matière d'estimation des biens<sup>(24)</sup>**

Les biens faisant l'objet du partage successoral, du changement ou de la liquidation du régime matrimonial sont taxés à leur valeur vénale à la date du partage, du changement ou de la liquidation du régime matrimonial, sans tenir compte du passif successoral ou matrimonial; les biens qui font l'objet d'un rapport sont taxés à la valeur admise pour la perception des droits de succession.

#### **Art. 63A<sup>(24)</sup> Exceptions**

##### *Immeubles ruraux*

<sup>1</sup> La valeur déterminante est la valeur de rendement si les biens sont affectés à une exploitation agricole, pour autant que le bénéficiaire continue à les exploiter ou à les faire exploiter à des fins exclusivement agricoles durant dix ans, au moins, dès le partage successoral, le changement ou la liquidation du régime matrimonial.

<sup>2</sup> Si, dans cette période, le bénéficiaire cesse partiellement ou totalement l'exploitation, sauf pour cause de décès, l'administration perçoit les droits d'enregistrement tels qu'ils auraient été dus si les biens, ainsi désaffectés de leur vocation agricole, avaient été estimés à leur valeur vénale lors du partage successoral, du changement ou de la liquidation du régime matrimonial. La reprise est calculée sur la différence entre la valeur de rendement retenue pour la perception des droits d'enregistrement et la valeur vénale qui doit être déclarée, pour mémoire, au jour du partage successoral, du changement ou de la liquidation du régime matrimonial.

##### *Actions de sociétés anonymes immobilières*

<sup>3</sup> Les règles prévues à l'article 11 de la loi sur les droits de succession sont applicables à l'estimation des actions de sociétés anonymes immobilières.

#### **Art. 64 1<sup>er</sup> partage**

Le droit de partage n'est applicable qu'une seule fois sur les biens faisant l'objet des opérations prévues aux articles 62 et 63, qu'il s'agisse d'un partage total ou de partages partiels et à condition que tous les ayants droit participent à l'opération ou y soient représentés.

#### **Art. 65 Partage avec constitution de rente viagère**

Lorsque l'un des copartageants est désintéressé de ses droits au moyen d'une rente viagère ou d'une autre prestation périodique, le droit de constitution de rente est dû, en sus du droit de partage, sur le capital abandonné en contrepartie de la rente, sans préjudice du droit de donation, si cet abandon constitue une donation indirecte.

#### **Art. 66 Autres partages**

1 Dans les actes de partage autres que ceux visés aux articles 62, 63 et 64, le droit de vente est perçu sur les souutes et retours. Il est perçu en outre le droit de partage sur le surplus de la valeur des biens, y compris sur les reprises du conjoint survivant, s'il s'agit de liquidation successorale. Ces dispositions s'appliquent notamment aux partages autres que le premier partage entre héritiers ainsi qu'à ceux intervenus entre collégataires ou entre codonataires.

##### **Acte de cession par un héritier**

2 Les dispositions de l'alinéa 1 du présent article s'appliquent aussi à l'acte de cession par un héritier à un cohéritier de ses droits dans la communauté héréditaire, à moins que les conditions prévues à l'article 64 ne se trouvent réalisées.

#### **Art. 67 Mutation en copropriété**

1 L'acte de mutation en copropriété entre héritiers d'immeubles dépendant d'une succession n'est pas soumis au droit de partage, mais à un droit fixe de 10 francs, à condition toutefois que l'inscription au registre foncier soit faite conformément aux droits successoraux des héritiers.

##### **Mutation en propriété commune**

2 L'acte de mutation en communauté héréditaire, en communauté prolongée ou en communauté en liquidation n'est taxé qu'au même droit fixe.

#### **Art. 68 Constitution d'une indivision de famille**

1 La constitution d'une indivision de famille est soumise à un droit fixe de 10 francs, si les biens de cette indivision proviennent aux indivis d'un héritage; les autres biens apportés à l'indivision par les membres de celle-ci sont soumis au droit de vente.

##### **Dissolution d'une indivision de famille**

2 En cas de dissolution d'une indivision de famille, le droit de partage est seul perçu, à condition que les parts attribuées aux membres de l'indivision soient conformes aux droits que ces derniers ou ceux qu'ils représentent avaient au moment de la création de cette indivision.

#### **Art. 69<sup>(43)</sup> Régime matrimonial – Modification dans l'attribution des biens**

Lorsque le changement ou la liquidation du régime matrimonial attribue à l'un des époux des biens pour une valeur dépassant la quotité à laquelle il avait droit en application du régime matrimonial dissous, la différence de valeur est soumise au droit de donation à moins que l'époux ne bénéfie de l'exemption selon l'article 27A, alinéa 1.

#### **Art. 70 Transfert aux associés d'une société en nom collectif ou en commandite**

1 L'acte par lequel un immeuble inscrit depuis 5 ans au moins au nom d'une société en nom collectif ou en commandite est transféré au nom des associés existant lors de son acquisition par la société et dans la proportion de leurs droits respectifs lors de cette acquisition, est considéré comme une réquisition de mutation au registre foncier soumise à un droit fixe de 10 francs.

2 Si par l'effet de ce transfert, la proportion des droits des associés est modifiée, ou si des droits sont attribués à des personnes qui n'étaient pas inscrites au registre du commerce lors de l'acquisition de l'immeuble, l'opération est considérée comme une vente immobilière. Le transfert au nom des héritiers en conformité de leurs parts héréditaires, de la part leur revenant dans la succession d'un associé décédé, n'est soumis qu'au même droit fixe.

3 Est réservée la perception du droit de partage, si des biens déterminés sont attribués aux ayants droit.

#### **Art. 71 Cession de biens entre époux séparés judiciairement pour cause d'insolvenabilité**

1 Il n'est perçu qu'un droit fixe de 10 francs sur l'acte par lequel un des époux sépare judiciairement d'avec l'autre pour cause d'insolvenabilité, lui cède des biens en paiement et jusqu'à concurrence de ses droits.

2 Cette disposition est applicable seulement si la cession a lieu dans l'année qui suit le jour où le jugement de séparation de biens est devenu définitif.

## **Titre VII Echanges**

#### **Art. 72 Principes en matière d'estimation des biens immobiliers<sup>(24)</sup>**

1 Sont soumis obligatoirement au droit de 1½% , sous réserve des exceptions prévues par la présente loi, les échanges de biens immobiliers sis dans le canton de Genève.

2 Le droit est perçu sur la valeur vénale de chacun des immeubles échangés ainsi que sur la souute ou sur la différence de valeur entre eux.

3 Les dispositions de l'article 35 sont applicables à la détermination de la valeur des immeubles soumis au droit d'échange.

#### **Art. 73<sup>(24)</sup> Exception immeubles ruraux**

1 Les échanges de biens ruraux sont soumis au droit de 2% sur la valeur de rendement de chacun des biens échangés; les souutes sont soumises au droit de 1½%.

2 La valeur de rendement n'est cependant déterminante qu'à la condition que chacune des parties à l'échange continue à exploiter ou à faire exploiter le bien échangé à des fins exclusivement agricoles durant dix ans, au moins, dès l'échange.

3 Si, dans cette période, une des parties cesse partiellement ou totalement l'exploitation, sauf pour cause de décès, l'administration perçoit les droits d'enregistrement tels qu'ils auraient été dus si le bien, ainsi désaffecté de sa vocation agricole, avait été estimé à sa valeur vénale lors de l'échange (droit de 1½% sur la valeur vénale totale du bien échangé). La reprise est calculée compte tenu de ce droit et sur la différence entre la valeur de rendement retenue pour la perception des droits d'enregistrement et la valeur vénale qui doit être déclarée, pour mémoire, au jour de l'échange.

#### **Art. 73A<sup>(24)</sup> Rectifications de limites**

Les rectifications de limites de propriétés agricoles faites par voie d'échange sont exemptes de tous droits d'enregistrement.

#### **Art. 74 Echanges d'utilité publique**

1 Lors d'échanges d'immeubles entre les institutions visées à l'article 28 et des personnes privées, physiques ou morales, le Conseil d'Etat accorde aux dites institutions l'exonération des droits si l'opération est reconnue comme poursuivant un but d'utilité publique ou cultuel. Dans ce cas, les personnes privées, physiques ou morales, restent soumises aux droits d'échange sur l'immeuble qu'elles acquièrent ainsi que sur la souute dont elles sont débitrices. Au surplus, l'article 42, alinéas 2 et 3, est applicable par analogie.<sup>(50)</sup>

2 Les échanges d'immeubles entre l'Etat, les communes et les institutions visées à l'article 28 sont exonérés des droits comme il est prévu à l'article 42. <sup>(50)</sup>

3 Le Conseil d'Etat constate, dans chaque cas, par un arrêté spécial, si l'échange a un but d'utilité publique et remplit les conditions exigées.

#### **Art. 75 Immeubles dont l'un est sis hors du canton**

En cas d'échange d'un immeuble sis dans le canton de Genève contre un immeuble sis hors du canton, l'opération est soumise au droit de vente de 3% sur la valeur de l'immeuble sis dans le canton.

#### **Art. 76 Immeubles sis hors du canton**

Il n'est perçu qu'un droit fixe de 10 francs si l'échange ne porte que sur des immeubles sis hors du canton de Genève.

#### **Art. 77 Non-perception de centimes additionnels**

Il ne peut être perçu aucun centime additionnel sur les droits proportionnels résultant d'échanges de biens immobiliers.

#### **Art. 78 Biens mobiliers**

##### **Taux**

1 Les échanges de biens mobiliers sont soumis au droit de 1½% sur la totalité de la valeur des biens échangés ainsi que sur la souute ou sur la différence de valeur entre eux.

##### **Estimation**

2 Les dispositions de l'article 53 sont applicables à la détermination de la valeur des biens mobiliers soumis au droit d'échange.

## **Titre VIII Baux**

#### **Art. 79 Taux**

Sont soumis au droit de 2%, les baux, sous-baux et autres conventions de location ainsi que leur prorogation.

#### **Art. 80 Valeur**

La valeur servant d'assiette à la perception des droits est égale, qu'il s'agisse de meubles ou d'immeubles, au montant global des prestations en espèces et en nature, à la charge du preneur, pour toute la durée du contrat.

#### **Art. 81 Durée indéterminée**

Si la durée du contrat est indéterminée, le droit est perçu sur 10 annuités; si le contrat est encore en vigueur à l'expiration de cette période, le droit est à nouveau perçu pour 10 années.

#### **Art. 82 Cession**

1 La cession de ces contrats est soumise au droit de 1% à condition que l'acte initial ait déjà été enregistré au taux de 2% et que leur durée ne soit pas prolongée, ni les prestations augmentées.

<sup>2</sup> Si la valeur de la location est augmentée, le droit de 2‰ est perçu sur la différence.

<sup>3</sup> Dans les 2 cas ci-dessus, le droit est perçu pour le temps restant à courir.

## **Titre IX<sup>(5)</sup> Contrats d'entreprise et contrats analogues**

### **Art. 83<sup>(5)</sup> Taux**

<sup>1</sup> Le droit d'enregistrement du contrat d'entreprise ou de tout autre contrat analogue, notamment contrat d'architecte, contrat « clés en mains », est fixé au taux de 1% du prix ou de la valeur de toutes les prestations prévues dans le contrat.

<sup>2</sup> Lorsqu'un des contrats visés à l'alinéa 1 est lié à un acte translatif à titre onéreux de la propriété d'un bien-fonds sis dans le canton de Genève, de telle sorte que l'une des parties, ou un tiers étroitement lié à celle-ci, s'oblige aux termes de ce contrat à exécuter pour l'autre partie la construction d'un immeuble sur le susdit bien-fonds moyennant un prix, le droit d'enregistrement de ce contrat est fixé à 1% de la valeur des prestations prévues dans le contrat; toutefois, dans ce cas, le taux de 3% fixé à l'article 33 demeure applicable à la valeur du bien-fonds, ainsi qu'à celle de la construction éventuellement déjà effectuée à la date du transfert; le surplus de la valeur de la construction à terminer est alors imposé au taux de 1%.

## **Titre X Obligations de payer**

### **Art. 84<sup>(14)</sup> Taux**

Il est perçu un droit de 0,65% sur le montant des sommes dues en vertu de reconnaissances de dette, de tous actes emportant obligation de payer une somme et de tous engagements similaires.

### **Art. 85 Gages immobiliers**

<sup>1</sup> Les actes prévus à l'article 84, qui renferment la constitution d'une hypothèque ou requièrent la création d'une cédule hypothécaire ou d'une lettre de rente, même au nom du propriétaire de l'immeuble, sont soumis au même droit.

<sup>2</sup> Le même taux est applicable à l'inscription définitive de l'hypothèque légale prévue à l'article 839 du code civil.

<sup>3</sup> L'hypothèque légale du vendeur ou du copartageant n'est soumise à aucun droit.

### **Art. 86 Titre nouvel**

<sup>1</sup> Lors de l'enregistrement d'un acte constituant titre nouvel, il n'est perçu qu'un droit fixe de 2 francs par acte rappelé, déjà enregistré, et constatant la même dette.

<sup>2</sup> Il en est de même si l'acte précédemment enregistré constate une créance garantie par une hypothèque légale du vendeur à concurrence du solde restant dû.

<sup>3</sup> Le droit prévu à l'article 84 est perçu sur tout emprunt supplémentaire contracté aux termes de l'acte constituant titre nouvel, à l'exclusion de tout droit proportionnel sur l'inscription, la modification ou la radiation d'une inscription hypothécaire afférente à une créance préalablement enregistrée.

### **Art. 87 Titres fonciers**

Les titres régis par les articles 875 à 883 du code civil ne sont pas soumis au droit proportionnel d'enregistrement.

### **Art. 88 Exemption**

#### *Communes*

Les emprunts contractés par les communes du canton de Genève sont exempts des droits d'enregistrement.

### **Art. 89<sup>(50)</sup> Autres institutions**

<sup>1</sup> Les emprunts contractés exclusivement dans un but d'utilité publique par les institutions visées à l'article 28 sont exemptés des droits d'enregistrement.

<sup>2</sup> Le Conseil d'Etat constate par arrêté si les conditions sont remplies.

### **Art. 90 Reconnaissances de biens**

Ne sont soumis qu'à un droit fixe de 5 francs :

a) les reconnaissances de biens propres, d'apports et de biens réservés ou de leur emploi faites entre futurs époux et entre époux en dehors du cas de liquidation du régime matrimonial; l'administration de l'enregistrement<sup>(61)</sup> peut exiger la justification que les biens ont effectivement la qualité de biens propres, d'apports et de biens réservés ou de remplacement;<sup>(19)</sup>

b) les reconnaissances faites par les parents, tuteurs d'enfants, curateurs et conseils légaux, de biens dont ils sont redevables en raison de leurs fonctions. (60)

### **Art. 90A<sup>(59)</sup> Titres authentiques exécutoires**

<sup>1</sup> Sont exemptés de tous droits les titres authentiques exécutoires portant sur des prestations qui découlent d'actes, écrits et pièces obligatoirement soumis à l'enregistrement.

<sup>2</sup> Il est perçu un droit de 1‰ sur les titres authentiques exécutoires portant sur des prestations en argent qui découlent d'autres actes, écrits et pièces. Si plusieurs prestations y sont prévues dans un rapport de réciprocité ou de subsidiarité entre elles, le droit n'est perçu que sur la prestation du plus haut montant. Si le titre porte aussi sur des prestations autres qu'en argent, aucun droit n'est perçu sur celles-ci.

<sup>3</sup> Sont soumis au droit fixe de 50 francs les titres authentiques exécutoires ne portant que sur des prestations autres qu'en argent, quel que soit le nombre de ces prestations.

<sup>4</sup> Dans le cas des alinéas 2 et 3, les conventions de base et leurs annexes éventuelles ne sont soumises elles-mêmes à aucun droit.

## **Titre XI<sup>(14)</sup> Cessions de créances**

### **Art. 91<sup>(14)</sup> Taux**

Le droit exigible lors de l'enregistrement d'actes constatant une cession de créance est de 0,65% de la valeur nominale de la créance cédée.

### **Art. 92 Créesances sur immeubles sis hors du canton**

Les cessions des créances hypothécaires grevant exclusivement des immeubles sis hors du canton de Genève sont soumises au droit de 2‰.

### **Art. 93 Cessions de titres et valeurs**

<sup>1</sup> Les cessions à titre onéreux de fonds publics, actions, obligations, commandites, parts sociales, autres que celles prévues à l'article 34, sont soumises au droit de 1‰.

<sup>2</sup> Le droit est perçu sur le prix des cessions.

### **Art. 94<sup>(14)</sup>**

## **Titre XII Constitution de rentes et de pensions**

### **Art. 95 Taux**

<sup>1</sup> Les constitutions de rentes temporaires, viagères différées ou perpétuelles et de pensions créées à titre onéreux, sont soumises au droit de 0,85% du capital aliéné, que la rente ou pension soit ou non garantie par une inscription de gage immobilier.

<sup>2</sup> Si le capital aliéné ne consiste pas en espèces, le droit de vente, quand il est plus élevé, est perçu en lieu et place du droit de constitution de rente.

<sup>3</sup> Le droit est perçu sur la base du barème d'une des institutions d'assurances habilitées à pratiquer à Genève ce genre d'opérations.

### **Art. 96 Cas d'exemption**

<sup>1</sup> Il n'est perçu aucun droit proportionnel sur la rente ou pension constituée en paiement du prix de vente ou de la soule dans les cas visés aux articles 33, 52, 66 et 72, lorsque cette rente ou pension est constituée par l'acte même de vente ou d'échange.

<sup>2</sup> La conversion d'un usufruit conventionnel en rente viagère intervenue au cours d'un acte de partage ou de donation, ainsi que la conversion de l'usufruit légal du conjoint survivant en rente viagère, n'est possible d'aucun droit, à condition que les prestations soient équivalentes en valeur.

### **Art. 97 Dispositions diverses**

<sup>1</sup> Si la valeur capitalisée de la rente est inférieure ou supérieure au capital aliéné, le droit de donation est perçu sur la différence.

<sup>2</sup> Les contrats de rentes viagères établis par une institution habilitée à pratiquer ce genre d'opérations ne sont pas assujettis au droit prévu à l'article 95, s'ils sont soumis au droit fiscal fédéral.

<sup>3</sup> Les pensions constituées auprès des institutions de prévoyance en faveur du personnel, visées à l'article 29, alinéa 4, sont exemptes de droits.

<sup>4</sup> Les pensions alimentaires et les rentes payées en vertu d'une obligation légale ou naturelle ou d'un jugement, n'excédant pas 2 400 francs par an et par ayant droit, ne sont soumises qu'à un droit fixe de 2 francs.

#### Art. 98 Rentes perpétuelles

Quelles que soient les énonciations de l'acte constitutif d'une rente perpétuelle, les droits sont perçus sur un capital qui ne peut être inférieur à 30 fois la rente stipulée pour une année.

#### Art. 99 Contrats d'entretien viager

1 Les contrats d'entretien viager sont taxés sur la valeur du capital aliéné; toutefois, si la valeur capitalisée de l'entretien viager est inférieure ou supérieure au capital aliéné, le droit de donation est perçu sur la différence.

2 La valeur de l'entretien viager est calculée selon les normes du droit civil (art. 521 et suivants du code des obligations).

### Titre XIII Cautionnements

#### Art. 100 Tarif

1 Tout acte de cautionnement, même garanti par une constitution de gage immobilier, est soumis aux droits fixes suivants :

- a) 2 francs pour les cautionnements d'un montant total exprimé ne dépassant pas 10 000 francs;
- b) 4 francs pour les cautionnements d'un montant total exprimé supérieur à 10 000 francs, mais ne dépassant pas 20 000 francs;
- c) 10 francs pour les cautionnements d'un montant total exprimé supérieur à 20 000 francs, mais ne dépassant pas 50 000 francs;
- d) 20 francs pour les cautionnements d'un montant total exprimé supérieur à 50 000 francs, mais ne dépassant pas 100 000 francs;
- e) 50 francs pour les cautionnements d'un montant total exprimé supérieur à 100 000 francs.

2 En cas de pluralité de cautions garantissant dans un même acte la même dette, il est perçu en outre un droit fixe de 2 francs par caution en sus de la première.

3 Il n'est perçu aucun droit pour le consentement du conjoint prévu par l'article 494 du code des obligations.

4 Il n'est perçu aucun droit sur la remise en garantie de valeurs mobilières mentionnées dans l'acte de cautionnement.

#### Art. 101 Cas d'exemption

Sont exempts de l'enregistrement :

- a) les actes et opérations mentionnés dans un acte de cautionnement, à condition qu'ils ne soient pas eux-mêmes soumis obligatoirement à l'enregistrement;
- b) les cautionnements relatifs à la mise en liberté provisoire de prévenus.

### Titre XIV Délégations et reprises de dettes

#### Art. 102 Taux

1 Il est perçu sur l'acte par lequel un débiteur nouveau prend à sa charge exclusive la dette du débiteur précédent un droit de 0,65%. (14)

##### Assiette

2 Le droit est perçu sur le montant de la dette exprimée dans l'acte.

##### Reprises de dettes dans les actes translatifs de la propriété de biens immobiliers

3 Toutefois, il n'est dû aucun droit sur les reprises de dettes résultant d'actes enregistrés contenues dans les actes translatifs de la propriété de biens immobiliers.

##### Reprises de dettes dans d'autres actes

4 Il n'est dû aucun droit sur les reprises de dettes, qu'elles résultent ou non d'actes enregistrés, lorsqu'elles sont contenues dans un partage, dans une donation, dans un changement ou une liquidation du régime matrimonial ou dans un acte translatif de la propriété de biens mobiliers visé à l'article 52.

##### Droit afférent à la dette

5 Le droit afférent à la dette est d'autre part exigible, si celle-ci, par sa nature, aurait dû faire l'objet d'un acte soumis obligatoirement à l'enregistrement.

### Titre XV Ouvertures de crédit et affectations hypothécaires

#### Chapitre I Ouvertures de crédit

##### Art. 103 Taux

Il est perçu un droit de 3‰ sur la somme la plus élevée exprimée dans les actes portant ouverture de crédit, qu'il y ait ou non constitution de gage immobilier.

##### Art. 104<sup>(14)</sup> Réalisation du crédit

Indépendamment du droit prévu à l'article 103, la réalisation de tout ou partie du crédit rend exigible un droit de 0,65% sur le montant de la somme effectivement empruntée.

##### Art. 105<sup>(14)</sup> Cession et quittance

Tout acte portant cession ou quittance de la créance due en vertu d'une ouverture de crédit ou constatant le changement de créiteur ou de crédité est soumis au droit de 0,65%.

#### Chapitre II Affectations hypothécaires

##### Art. 106 Taux

1 Il est perçu un droit de 3‰ sur la somme la plus élevée exprimée dans les actes portant constitution de gage immobilier en garantie de toutes sommes pouvant être dues, à concurrence d'un montant maximum, mais ne comportant pas reconnaissance de dette. Ce droit ne se cumule pas avec celui prévu à l'article 103.

2 Si l'opération en garantie de laquelle le gage est constitué ne résulte pas d'un titre déjà enregistré, le droit prévu par la présente loi, pour cette opération, est exigible en sus du droit de 3‰, prévu à l'alinéa précédent.

##### Art. 107 Inscription provisoire

1 L'inscription provisoire au registre foncier de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs est soumise au droit de 1‰.

##### Autres garanties hypothécaires

2 Il est perçu un droit de 1‰ sur la constitution d'un gage immobilier non taxée en vertu d'autres dispositions de la présente loi.

### Titre XVI Nantissements

##### Art. 108 Taux

1 Il est perçu un droit de 1‰ sur la somme la plus élevée exprimée dans l'acte de nantissement.

2 Ce droit n'est pas perçu dans le cas où le nantissement est destiné à garantir un acte d'ouverture de crédit déjà enregistré.

##### Art. 109 Titre non encore enregistré

Si l'opération en garantie de laquelle le gage est constitué ne résulte pas d'un titre déjà enregistré, le droit prévu par la présente loi, pour cette opération, est exigible en sus du droit de 1‰, prévu à l'alinéa 1 de l'article 108.

### Titre XVII Quittances

##### Art. 110 Taux

Il est perçu un droit de 1‰ sur le montant des quittances, décharges, remboursements et tous autres actes ou opérations portant libération de sommes, prestations et valeurs.

##### Art. 111 Exemption

Le droit prévu à l'article 110 n'est pas perçu lorsque l'acte ou l'opération, qui donne lieu à quittance, est lui-même assujetti à un autre droit proportionnel.

##### Art. 112 Droit fixe

1 Il n'est perçu qu'un droit fixe de 2 francs pour les décharges pures et simples sans indication de montant ainsi que pour les récépissés de pièces et quittances de legs.

2 Il n'est perçu qu'un seul droit fixe par personne donnant décharge.

### Titre XVIII Autres actes et opérations

##### Art. 113 Droit fixe de 20 francs

Sont soumis au droit fixe de 20 francs :

- a) les pactes successoraux et pactes de renonciation sans préjudice des droits proportionnels de donation ou autres auxquels peuvent donner lieu les stipulations qui y sont contenues;
- b) les contrats de mariage, sans préjudice des droits auxquels peuvent donner lieu les stipulations qui y sont contenues; (19)
- c) les pactes de préemption et de réméré.

**Art. 114 Droit fixe de 10 francs**

Sont soumis au droit fixe de 10 francs :

- a) les testaments et les codicilles;
- b) les actes de constitution et de dissolution de sociétés et de fondations et ceux par lesquels leurs statuts sont modifiés, sans préjudice des droits proportionnels auxquels peuvent donner lieu les stipulations qui y sont contenues;
- c) les actes de réquisition de mutation au registre foncier ensuite de décès;
- d) les actes d'adoption; le droit est perçu pour chaque personne adoptée.

**Art. 115 Droit fixe de 5 francs**

Sont soumis au droit fixe de 5 francs :

- a) les actes de constitution et de dissolution d'associations et ceux par lesquels elles modifient leurs statuts, sans préjudice des droits auxquels peuvent donner lieu les stipulations qui y sont contenues;
- b) les actes d'attestation d'héritiers;
- c) les envois en possession résultant d'ordonnances de la Justice de paix; toutefois, ceux délivrés en application de l'article 466 du code civil en faveur d'institutions désignées par le droit cantonal sont exempts de droit;
- d) les actes de constitution de conseils de famille;
- e) les actes d'émancipation.

**Art. 116 Droit fixe de 2 francs**

Sont soumis au droit fixe de 2 francs :

- a) (19)
- b) les constats; chaque date donne lieu à la perception du droit;
- c) les protêts;
- d) les procès-verbaux autres que ceux afférents aux ventes aux enchères, dressés par les huissiers;
- e) le consentement du conjoint à l'adoption;
- f) les souscriptions d'actions de sociétés anonymes, et de parts de sociétés à responsabilité limitée; le droit est perçu pour chaque souscripteur;
- g) les inventaires dressés par les notaires, le Tribunal de protection de l'adulte et de l'enfant et les autorités communales; le droit est perçu sur chaque vacation, sous réserve des dispositions mentionnées aux articles 120 et 121.<sup>(60)</sup>
- h) les réquisitions de radiation au registre foncier; si celles-ci donnent lieu à un prix ou à une prestation quelconque, le droit de vente prévu à l'article 33 est exigible. Dans les autres cas, les droits prévus par la présente loi selon la nature de l'acte ou de l'opération sont exigibles. Les parties sont tenues de donner dans l'acte ou dans une annexe toutes précisions nécessaires à la perception des droits;
- i) tous titres, pièces et autres actes qui, par une disposition spéciale, ne sont pas soumis à un autre droit ou exemptés de tout droit.

**Titre XIX Jugements, actes et décisions judiciaires****Chapitre I Principe****Art. 117 Principe**

Tous les actes ou opérations que la présente loi assujettit obligatoirement à l'enregistrement, mais qui n'ont pas été soumis à cette formalité, doivent être enregistrés, dès que ces actes ou opérations sont mentionnés dans un jugement ou dans un acte établi ou reçu en dépôt par une autorité judiciaire.

**Chapitre II<sup>(60)</sup> Actes judiciaires et civils du Tribunal de protection de l'adulte et de l'enfant****Art. 118 Objet**

Sont soumis obligatoirement à l'enregistrement en matière civile :

- a) les procès-verbaux de conciliation, les jugements, décisions et ordonnances au fond, dont il est demandé une expédition;
- b) les actes établis ou reçus en dépôt par le Tribunal de protection de l'adulte et de l'enfant; (60)
- c) les copies certifiées conformes, les attestations, les certificats, les extraits de jugements, de décisions et d'ordonnances délivrés par leur greffe, si l'acte original n'a pas été enregistré;
- d) les ordonnances relatives aux ventes aux enchères publiques;
- e) les ordonnances relatives au bénéfice d'inventaire, à l'administration d'office et à la liquidation officielle de successions;
- f) les actes de nomination de tuteurs d'enfants et de curateurs, quand ces nominations ont lieu en raison de l'ouverture de successions. (60)

**Art. 119 Tarif**

<sup>1</sup> Indépendamment des droits prévus par la présente loi pour les actes et opérations qui y sont qualifiés, il est perçu un droit fixe de 2 francs sur les actes et documents visés à l'article 118, sous réserve des exceptions prévues aux articles 120 et 121.

<sup>2</sup> Ce droit fixe n'est pas perçu si l'acte est soumis à l'un des droits prévus aux articles 115 et 116.

**Art. 120 Actes enregistrés gratuitement**

Sont enregistrés gratuitement :

- a) les inventaires dressés par la Justice de paix en application de la loi civile, si l'actif net est inférieur à 3 000 francs;
- b) les procès-verbaux d'apposition, de reconnaissance et de levée de scellés;
- c) les testaments lorsqu'il est établi que le disposant ne possédait aucun bien.

**Art. 121 Actes exempts de l'enregistrement**

Sont exempts de la formalité de l'enregistrement :

- a) les jugements et ordonnances préparatoires, provisoires ou provisionnels et les expéditions qui en sont délivrées;
- b) les procès-verbaux de non-conciliation;
- c) les ordonnances relatives à la puissance paternelle, au droit de garde et à la surveillance des mineurs et des personnes sous curatelle de portée générale; (60)
- d) les actes de reconnaissance d'un enfant naturel dressés par un juge de paix;
- e) les ordonnances commettant un notaire pour procéder à l'inventaire de biens dépendant d'une succession, à l'exception de celles relatives au bénéfice d'inventaire, à l'administration d'office et à la liquidation officielle;
- f) les ordonnances rendues en application de la législation sur le relèvement et l'internement des alcooliques;
- g) les inventaires dressés par le juge de paix à la réquisition du directeur de l'administration de l'enregistrement (61);
- h) les procès-verbaux de réputation et d'acceptation de successions, les ordonnances relatives à l'administration de tutelles d'enfant et de curatelles, le tout lorsqu'il n'est pas demandé d'expédition; (60)
- i) les actes de nomination de tuteurs d'enfants et de curateurs, sauf quand ces nominations ont lieu en raison de l'ouverture de successions; (60)
- j) (19)
- k) les sommations faites par les juges de paix;
- l) les comptes, les reconnaissances et tous autres documents servant à établir la comptabilité des tuteurs d'enfants et des curateurs, à moins que lesdites pièces ne soient par elles-mêmes soumises obligatoirement à l'enregistrement; (60)
- m) les certificats délivrés par le greffier constatant le dépôt au greffe de pièces, d'objets et de valeurs;
- n) les certificats relatifs à la capacité civile et à l'exercice de la puissance paternelle;
- o) les actes de signification et les citations faits par le ministère d'un huissier ou par voie postale; (55)
- p) tous les autres actes et opérations spécialement exemptés par des dispositions légales.

**Chapitre III Actes judiciaires et civils du Tribunal civil<sup>(56)</sup>****Art. 122 Objet**

Sont soumis obligatoirement à l'enregistrement en matière civile :

- a) les ordonnances relatives aux ventes aux enchères publiques;
- b) les expéditions des procès-verbaux de conciliation, des jugements, des décisions et des ordonnances tant au fond que sur partie;
- c) les copies certifiées conformes, les attestations, les certificats, les extraits de jugements, de décisions et d'ordonnances délivrés par le greffe, si l'acte original n'a pas été enregistré;
- d) les expéditions de commissions rogatoires, leurs copies certifiées conformes et leurs extraits;
- e) les expéditions et extraits des jugements pénaux statuant sur conclusions civiles.

**Art. 123 Tarif**

Il est perçu un droit fixe de :

- a) 2 francs sur tout extrait, copie certifiée conforme ou expédition de jugement d'évacuation;
- b) 2 francs sur tout extrait, copie certifiée conforme ou expédition de commission rogatoire;
- c) 2 francs sur toute attestation ou tout certificat délivré par le greffe;

d) 5 francs sur tout extrait, copie certifiée conforme ou expédition de tout autre jugement.

#### **Art. 124 Compromis et jugements arbitraux**

<sup>1</sup> Est obligatoirement soumis à l'enregistrement, toute convention valant compromis d'arbitrage donnant lieu à un jugement arbitral rendu exécutoire par l'autorité genevoise compétente, si aucune des parties n'est effectivement domiciliée dans le canton, le jour de la signature de ce compromis d'arbitrage.

<sup>2</sup> Cette convention est assujettie :

- a) à un droit fixe de 5 francs;
- b) à un droit proportionnel de 1%, qui ne peut excéder la somme de 1 500 francs, sur l'obligation de payer une somme ou sur tous engagements similaires; il n'est perçu aucun centime additionnel sur ces droits;<sup>(32)</sup>
- c) aux droits prévus par la présente loi, sur tous les autres actes et opérations mentionnés dans ladite convention et ses annexes, à moins que lesdits actes et opérations n'aient été préalablement enregistrés.<sup>(32)</sup>

<sup>3</sup> Sont obligatoirement soumis à l'enregistrement, les jugements arbitraux rendus exécutoires par l'autorité genevoise compétente, si aucune des parties n'est effectivement domiciliée dans le canton, le jour de la signature du compromis d'arbitrage.

<sup>4</sup> Ces jugements sont soumis :

- a) à un droit fixe de 20 francs;
- b) à un droit proportionnel de 1%, qui ne peut excéder la somme de 1 500 francs, sur toute condamnation au paiement de sommes ou à des prestations; il n'est perçu aucun centime additionnel sur ces droits;<sup>(32)</sup>
- c) aux droits prévus par la présente loi sur tous les actes et opérations mentionnés dans la minute et ses annexes, à moins que lesdits actes et opérations n'aient été préalablement enregistrés.

<sup>5</sup> Ces droits fixes et proportionnels sont perçus sur la minute du jugement.

<sup>6</sup> L'élection de domicile dans le canton de Genève ne constitue pas un domicile effectif au sens du présent article.

#### **Art. 125 Actes exempts de l'enregistrement**

Sont exempts de la formalité de l'enregistrement, les extraits, copies certifiées conformes et expéditions afférents aux actes suivants :

- a) les jugements, décisions et ordonnances préparatoires, provisoires ou provisionnels;
- b) les jugements, décisions et ordonnances rendus dans les cas où le Ministère public intente une action;
- c) les jugements rendus par voie de procédure sommaire au sens du code de procédure civile suisse et ceux relevant de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, du 11 avril 1889, au sens de l'article 198, lettre e, de ce code;<sup>(55)</sup>
- d) (55)
- e) les jugements relatifs aux faillites et aux concordats;
- f) les certificats délivrés par le greffier constatant le dépôt au greffe de pièces, d'objets et de valeurs;
- g) les actes de signification, d'ajournement et d'appel, de même que les citations faits par le ministère d'un huissier ou par voie postale; (55)
- h) les jugements rendus en application de la loi fédérale sur l'assurance-maladie, du 18 mars 1994, de la loi fédérale sur l'assurance-accidents, du 20 mars 1981, et de la loi fédérale sur l'assurance-invalidité, du 19 juin 1959;<sup>(33)</sup>
- i) les compromis et jugements arbitraux lorsqu'une des parties au moins est domiciliée dans le canton de Genève;
- j) les procès-verbaux de non-conciliation;
- k) tous les autres actes et opérations spécialement exemptés par des dispositions légales.

### **Chapitre IV Actes judiciaires et civils de la Cour de justice**

#### **Art. 126 Objet**

Sont soumis obligatoirement à l'enregistrement en matière civile :

- a) les expéditions des procès-verbaux de conciliation, des arrêts, des jugements, des décisions et des ordonnances, tant au fond que sur partie;
- b) les copies certifiées conformes, les attestations, les certificats, les extraits d'arrêts, de jugements, de décisions et d'ordonnances délivrés par le greffe, si l'acte original n'a pas été enregistré;
- c) les expéditions de commissions rogatoires, leurs copies certifiées conformes et leurs extraits;
- d) les arrêts, jugements et décisions statuant sur sentences arbitrales, lorsque les conditions prévues à l'article 124, alinéas 3 et 6, sont réalisées;
- e) les expéditions et extraits des arrêts pénaux statuant sur conclusions civiles.

#### **Art. 127 Tarif**

<sup>1</sup> Il est perçu un droit fixe de :

- a) 2 francs sur toute expédition, copie certifiée conforme ou extrait de commission rogatoire;
- b) 10 francs sur toutes les pièces mentionnées à l'article 126, sous lettres a, b et e;
- c) 20 francs sur tout arrêt, jugement ou décision statuant sur sentence arbitrale.

<sup>2</sup> Il est perçu en outre un droit proportionnel de 3/4% sur toute condamnation au paiement de sommes ou à des prestations résultant d'un arrêt, d'un jugement ou d'une décision statuant sur sentence arbitrale, lorsque l'enregistrement en est obligatoire.

<sup>3</sup> Sont en outre exigibles les droits prévus par la présente loi sur tous les actes et opérations cités ou mentionnés dans la minute de l'arrêt, du jugement ou de la décision statuant en matière de sentence arbitrale, à moins que lesdits actes et opérations n'aient été préalablement enregistrés.

<sup>4</sup> Les droits fixes et proportionnels sont perçus sur la minute.

#### **Art. 128 Actes exempts de l'enregistrement**

Sont exempts de la formalité de l'enregistrement, les expéditions, copies certifiées conformes et extraits afférents aux actes suivants :

- a) les arrêts, jugements, décisions et ordonnances préparatoires, provisoires ou provisionnels;
- b) les décisions rendues en application de la législation sur le relèvement et l'internement des alcooliques;
- c) les jugements et arrêts en matière d'assurance militaire et ceux rendus en application de la loi fédérale sur l'assurance-maladie, du 18 mars 1994, de la loi fédérale sur l'assurance-accidents, du 20 mars 1981, et de la loi fédérale sur l'assurance-invalidité, du 19 juin 1959;<sup>(33)</sup>
- d) les arrêts, jugements et décisions rendus dans les cas où le Ministère public intente une action;
- e) les arrêts rendus dans les cas visés à la lettre e de l'article 125 de la présente loi; (59)
- f) les certificats délivrés par le greffier constatant le dépôt au greffe de pièces, objets et valeurs;
- g) les actes de signification, d'ajournement et d'appel, de même que les citations faits par le ministère d'un huissier ou par voie postale; (55)
- h) les procès-verbaux de non-conciliation;
- i) tous les autres actes et opérations spécialement exemptés par des dispositions légales.

### **Chapitre V Dispositions communes**

#### **Art. 129 Enregistrement obligatoire**

Les arrêts, jugements, ordonnances et décisions au fond, les expéditions de procès-verbaux de conciliation, les sentences arbitrales rendues exécutoires, les jugements pénaux statuant sur conclusions civiles sont en outre soumis :

- a) au droit proportionnel, résultant de la nature de l'acte ou de l'opération, s'il s'agit de l'un des actes ou opérations obligatoirement soumis à l'enregistrement, à moins qu'ils n'aient été préalablement enregistrés;
- b) au droit proportionnel prévu par la présente loi, s'il s'agit d'un arrêt, d'un jugement, d'une décision ou d'une ordonnance au fond ayant pour effet de faire apparaître l'existence d'actes ou d'opérations, qui auraient dû être obligatoirement soumis à l'enregistrement.

#### **Art. 130 Sursis à perception**

<sup>1</sup> Le droit proportionnel, prévu à l'article 129, lettre b, n'est perçu que lorsque l'arrêt, le jugement, la décision du tribunal ou celle d'une autorité administrative genevoise, le jugement arbitral rendu exécutoire ou le procès-verbal de conciliation, ont pris force de chose jugée.

<sup>2</sup> Toutefois, ce droit peut être perçu antérieurement, si la nature de l'opération obligatoirement taxable et le montant du droit à percevoir ne sont contestés par aucune des parties à l'instance.

<sup>3</sup> Ces dispositions s'appliquent également en cas de recours aux tribunaux fédéraux.

#### **Art. 131 Actes judiciaires passés hors du canton**

En dérogation à l'article 6, lettre r, les jugements et décisions judiciaires tant provisoires que définitifs passés hors du canton, sont soumis au droit fixe de 5 francs, lorsqu'ils sont présentés à l'enregistrement; il en est de même lorsqu'ils sont annexés à un acte civil ou judiciaire enregistré à Genève, ou y sont mentionnés.

### **Titre XX Obligations générales et attributions administratives**

#### **Art. 132 Dispositions relatives aux notaires**

Les notaires sont tenus de faire enregistrer, sous réserve des exceptions prévues par la présente loi, tous les actes authentiques ainsi que les vidimus dressés par eux.

**Art. 133<sup>(55)</sup> Dispositions relatives aux huissiers judiciaires**

Les huissiers judiciaires sont tenus de faire enregistrer tous les actes de leur ministère, y compris les constats.

**Art. 134 Dispositions relatives aux greffiers**

1 Le greffier du Tribunal de protection de l'adulte et de l'enfant est tenu de faire enregistrer tous les actes, pièces et documents énumérés aux articles 118, 120, 129 et 130. <sup>(60)</sup>

2 Le greffier du Tribunal civil <sup>(56)</sup> est tenu de faire enregistrer tous les actes, pièces et documents énumérés aux articles 122, 124, 129 et 130.

3 Le greffier de la Cour de justice est tenu de faire enregistrer tous les actes, pièces et documents énumérés aux articles 126, 129 et 130.

**Art. 135 Dispositions relatives aux préposés aux offices cantonaux des poursuites et des faillites<sup>(63)</sup>**

Les préposés aux offices cantonaux des poursuites et des faillites <sup>(63)</sup> sont tenus de faire enregistrer tous les actes et procès-verbaux dressés par eux, portant transfert d'immeubles, tant en pleine propriété qu'en nue-propriété ou usufruit.

**Art. 136 Dispositions relatives au conservateur du registre foncier**

1 Le conservateur du registre foncier est tenu de faire enregistrer tous les actes dressés par lui dont l'enregistrement est obligatoire en application de la présente loi.

2 Sous réserve des exceptions prévues par la loi, il ne peut accepter aucune réquisition qui ne soit enregistrée ou qui ne résulte pas d'un titre enregistré.

**Art. 137 Dispositions relatives au service de surveillance des fondations et des institutions de prévoyance**

1 L'autorité cantonale de surveillance des fondations et des institutions de prévoyance est tenue d'informer l'administration de l'enregistrement <sup>(61)</sup> de toute liberalité faite aux institutions placées sous sa surveillance et ce dans le délai de 10 jours à compter de la date où elle en a eu connaissance. <sup>(57)</sup>

2 Ne font pas l'objet de cette communication, les versements et donations visés à l'article 29, alinéa 5.

**Art. 138 Dispositions relatives aux parties**

1 Les parties sont tenues de faire enregistrer tous les actes et opérations ainsi que les déclarations de transfert et d'autres opérations dont l'enregistrement est obligatoire en application de la présente loi.

2 Cette obligation incombe solidairement aux donateur et donataire, aux cohéritiers en matière de partage successoral et aux époux dont le régime matrimonial est modifié ou liquidé.

**Art. 139 Dispositions à cause de mort**

1 Les dépositaires de dispositions à cause de mort ne sont pas tenus de les faire enregistrer du vivant des testateurs, même si elles revêtent la forme authentique.

2 Toutefois, les pactes successoraux donnant lieu à un transfert de biens quelconques ou au paiement d'une indemnité avant le décès du disposant doivent être enregistrés dans le délai prévu à l'article 154.

**Art. 140 Dispense de reçus**

L'administration de l'enregistrement <sup>(61)</sup> est dispensée de délivrer des reçus pour les dépôts d'actes et pièces.

**Art. 141 Délivrance d'expéditions, extraits et copies**

1 Les notaires, les huissiers judiciaires, les préposés aux offices cantonaux des poursuites et des faillites <sup>(63)</sup> et le conservateur du registre foncier ne peuvent délivrer aucune expédition, aucun extrait ou copie certifié conforme d'actes civils ou judiciaires soumis à l'enregistrement, sans que ces actes civils ou judiciaires n'aient été préalablement enregistrés.

**Actes annexés ou mentionnés**

2 Il en est de même de tous actes civils, judiciaires et sous seing privé que les notaires, les huissiers judiciaires, les préposés aux offices cantonaux des poursuites et des faillites <sup>(63)</sup> et le conservateur du registre foncier ne peuvent ni annexer aux actes et procès-verbaux de leur ministère, ni mentionner dans ceux-ci, ni recevoir en dépôt au rang de leurs minutes, s'ils n'ont pas été soumis à l'enregistrement ou n'y sont soumis en même temps, à moins qu'ils ne soient exemptés de cette formalité.

3 Les greffiers sont tenus aux obligations visées à l'alinéa 2 ci-dessus, mais seulement pour les actes civils qu'ils sont appelés à signer.

4 Les obligations visées à l'alinéa 2 ci-dessus incombent de même aux parties pour les actes sous seing privé qu'elles sont appelées à faire enregistrer.

**Art. 142 Infractions à signaler**

1 Les juges, les arbitres, les greffiers et tous les autres fonctionnaires de l'administration cantonale, qui, dans l'exercice de leurs fonctions, constatent qu'un acte ou une opération obligatoirement assujetti à l'enregistrement n'a pas été soumis à cette formalité, doivent signaler cette infraction à l'administration de l'enregistrement <sup>(61)</sup>.

2 Ils doivent faire cette communication par écrit, dès la constatation de l'infraction précitée avec indication des éléments dont ils ont eu connaissance.

**Art. 143 Mention de l'enregistrement**

1 Il est fait mention par les notaires, les huissiers judiciaires, les greffiers, les préposés aux offices cantonaux des poursuites et des faillites <sup>(63)</sup> et par le conservateur du registre foncier de la quittance des droits par une transcription littérale sur les expéditions, extraits et copies certifiés conformes des actes civils et judiciaires enregistrés. Toutefois, en cas d'urgence, l'expédition destinée à l'office du registre foncier <sup>(63)</sup>, au registre du commerce et au registre des régimes matrimoniaux peut ne mentionner que la date, le volume et le numéro de l'enregistrement.

2 Toute décision judiciaire concernant un acte ou une opération obligatoirement soumis à l'enregistrement doit énoncer la date, le volume et le numéro de l'enregistrement de cet acte ou de cette opération.

**Art. 144 Répertoires des notaires et des huissiers judiciaires**

1 Les notaires et les huissiers judiciaires sont tenus d'inscrire chaque jour, sans blanc ni interligne et par numéro d'ordre, sur des répertoires à colonnes, cotés et paraphés par le président du Tribunal de première instance, les actes mentionnés aux articles 132 et 133.

2 Chaque article doit contenir :

- a) son numéro d'ordre;
- b) la date de l'acte;
- c) la nature de l'acte;
- d) les noms et prénoms des parties;
- e) la mention de l'enregistrement.

**Art. 145 Contrôles des répertoires**

Les notaires et les huissiers judiciaires sont tenus de présenter leurs répertoires, dans la première quinzaine des mois de janvier, avril, juillet et octobre, à l'administration de l'enregistrement <sup>(61)</sup>, qui les vise et qui indique dans son visa le nombre des actes inscrits.

**Art. 146 Obligation de communiquer**

1 En outre, les notaires, les huissiers judiciaires, les greffiers, les préposés aux offices cantonaux des poursuites et des faillites <sup>(63)</sup> et le conservateur du registre foncier doivent communiquer au directeur de l'administration de l'enregistrement <sup>(61)</sup> ou à tout fonctionnaire mandaté par lui, leurs répertoires, leurs rôles, leurs minutes et leurs procès-verbaux, toutefois sans déplacement et en présence des dépositaires ou de leurs mandataires.

2 Du vivant des disposants, sont exceptés de cette communication les testaments et autres actes de disposition à cause de mort.

**Art. 147 Obligations et responsabilité des notaires**

1 Les notaires ne doivent recevoir aucun acte de mutation immobilière ou de transfert d'immeubles, sans qu'ils se soient préalablement assurés du paiement des droits de succession afférents à l'immeuble dont ils requièrent la mutation ou le transfert, sous réserve des dispositions de l'article 73 de la loi sur les droits de succession, du 26 novembre 1960.

2 En cas d'infraction à l'alinéa 1, les notaires sont personnellement responsables des droits dus à l'Etat.

**Art. 148 Obligations des huissiers judiciaires**

L'huissier judiciaire chargé de la vente aux enchères de biens meubles doit au moins 24 heures avant d'y procéder en faire la déclaration à l'administration de l'enregistrement <sup>(61)</sup>.

**Art. 149 Serment et secret fiscal**

1 Le personnel de l'administration de l'enregistrement <sup>(61)</sup> prête le serment de remplir ses fonctions avec ponctualité et impartialité et de garder le secret le plus absolu sur tout ce dont il a connaissance dans l'exercice de ses fonctions. Ce personnel reste tenu au secret fiscal lors même qu'il n'exerce plus ses fonctions.

2 Tout employé ou fonctionnaire qui, sans autorisation, révèle à un tiers un renseignement dont il a eu connaissance dans l'exercice de ses fonctions, est passible de la révocation, sans préjudice des peines prévues par le code pénal.

**Exceptions**

3 Par exception, les fonctionnaires de l'administration de l'enregistrement <sup>(61)</sup> communiquent :

- a) aux administrations fiscales fédérales,
- b) aux divers départements de l'administration cantonale genevoise,

tout renseignement utile à leurs services, à condition qu'une disposition légale oblige les fonctionnaires de l'administration de l'enregistrement <sup>(61)</sup> à cette communication.

<sup>4</sup> Les requérants doivent produire le texte légal applicable et justifier de leurs qualités et pouvoirs.

<sup>5</sup> Le directeur de l'administration de l'enregistrement<sup>(61)</sup> communique tout renseignement ou extrait concernant les actes et opérations enregistrés par cette administration :  
a) sur leur demande et à condition qu'ils justifient de leurs qualités, aux parties à l'acte ou à l'opération, ou à leurs ayants cause;  
b) en vertu d'une ordonnance motivée, aux juges du Tribunal de protection de l'adulte et de l'enfant, du Tribunal civil et de la Cour de justice du canton de Genève, pour les causes portées devant eux.<sup>(60)</sup>

#### **Art. 150 Renseignements à fournir par les administrations et par les autorités judiciaires**

<sup>1</sup> Les administrations publiques cantonales et communales, les institutions dépendant de l'Etat, les greffes des tribunaux et, sur demande, les autorités judiciaires, sont tenus de fournir gratuitement à l'administration de l'enregistrement<sup>(61)</sup> tous les renseignements dont ils disposent, utiles au contrôle des actes et opérations soumis obligatoirement ou facultativement à l'enregistrement.

<sup>2</sup> Il en est de même des administrations fédérales dans la mesure où elles sont tenues elles-mêmes de fournir ces renseignements.

#### **Art. 151 Attributions de l'administration de l'enregistrement<sup>(61)</sup>**

Toutes les décisions et opérations incombant à l'administration de l'enregistrement<sup>(61)</sup> en vertu de la présente loi sont prises et exécutées sous la signature de son directeur ou du remplaçant de celui-ci et sous l'autorité du conseiller d'Etat chargé du département des finances et des ressources humaines<sup>(62)</sup>.

#### **Art. 152 Dispositions relatives au préposé à l'enregistrement**

<sup>1</sup> Dès le dépôt de la pièce à enregistrer ou de la déclaration relative aux opérations soumises à l'enregistrement, le préposé à l'enregistrement doit procéder :  
a) en vue de la perception des droits, au contrôle de la nature et de la valeur des éléments de l'acte ou de l'opération;

b) à la transcription résumée de l'acte ou de l'opération sur un registre destiné à cet effet; il mentionne le droit afférent à chacune des dispositions donnant lieu à taxation.

##### **Attestation d'enregistrement et de paiement**

<sup>2</sup> La mention de l'enregistrement est apposée par le préposé à l'enregistrement sur les pièces et déclarations d'opérations. Elle comprend la date de l'enregistrement, le numéro du volume et celui attribué à la transcription résumée de l'acte, le montant des droits; elle mentionne en outre les renvois, interlignes et ratures ou exprime qu'il n'en existe pas.

##### **Exceptions**

<sup>3</sup> Lorsque le notaire atteste l'urgence de la réquisition d'inscription au registre foncier, au registre du commerce ou au registre des régimes matrimoniaux, il peut obtenir de l'administration de l'enregistrement<sup>(61)</sup>, dès la transcription de l'acte sur le registre approprié, le numéro du volume et celui de l'acte pour les apposer sur l'expédition.

<sup>4</sup> Pour les droits dont le recouvrement s'opère ensuite de l'envoi d'un bordereau, la mention de l'enregistrement n'est transcrise que lorsque la totalité des droits a été acquittée.

#### **Art. 153<sup>(61)</sup>**

### **Titre XXI Délais pour l'enregistrement des actes**

#### **Art. 154 Actes des notaires**

Les actes des notaires doivent être déposés, en vue de leur enregistrement, dans le délai de 10 jours à compter de leur date, les inventaires dans le même délai à compter de la date de leur clôture et en tout cas dans les 3 mois de la date de leur ouverture.

#### **Art. 155 Actes des huissiers judiciaires**

Les actes des huissiers judiciaires doivent être déposés, en vue de leur enregistrement, à savoir :

- a) les protéots dans le délai de 3 jours à compter de la date de l'acte;
- b) les procès-verbaux des ventes volontaires aux enchères publiques, dans le délai de 10 jours à compter de la date de la vente;<sup>(12)</sup>
- c) les constats et tous les autres actes de leur ministère dans le délai de 10 jours à compter de la date de l'acte.

#### **Art. 156 Actes des tribunaux**

<sup>1</sup> Les actes des tribunaux et les compromis d'arbitrage, énumérés aux articles 117 à 130, doivent être déposés en vue de leur enregistrement dans le délai de 10 jours.

<sup>2</sup> Ce délai court :

- a) pour les expéditions, les copies certifiées conformes, les attestations, les certificats, les extraits de jugements, de procès-verbaux de conciliation, de décisions et d'ordonnances, dès la date de leur établissement par le greffe;
- b) pour les actes établis ou reçus en dépôt, dès la date de leur établissement ou de leur dépôt, à l'exception des dispositions à cause de mort;
- c) pour les inventaires dressés par le Tribunal de protection de l'adulte et de l'enfant en application de la loi civile, dès la date de leur clôture; ils doivent être déposés, en vue de leur enregistrement, en tout cas dans les 3 mois de la date de leur ouverture;<sup>(60)</sup>
- d) pour les jugements et arrêts faisant apparaître l'existence d'un contrat, d'un acte ou d'une opération obligatoirement soumis à l'enregistrement, dès la date où ils sont rendus exécutoires;

##### **Arbitrages**

- e) pour les conventions valant compromis d'arbitrage et pour les jugements arbitraux qualifiés à l'article 124, dès la date où le jugement est rendu exécutoire.

#### **Art. 157 Actes concernant le registre foncier**

Les réquisitions reçues par le conservateur du registre foncier ainsi que les actes dressés par lui, dont l'enregistrement est obligatoire en application de la présente loi, doivent être déposés en vue de cette formalité, dans le délai de 10 jours à compter de la date de réception de la réquisition ou de l'établissement de l'acte.

#### **Art. 158 Actes portant transfert d'immeubles par les offices cantonaux des poursuites et des faillites<sup>(63)</sup>**

Les actes et procès-verbaux portant transfert d'immeubles, établis par les préposés aux offices cantonaux des poursuites et des faillites<sup>(63)</sup>, doivent être déposés en vue de leur enregistrement, dans le délai de 10 jours à compter de la date de l'acte ou du procès-verbal.

#### **Art. 159 Dispositions à cause de mort**

Les dispositions à cause de mort doivent être déposées en vue de leur enregistrement dans les 30 jours qui suivent leur communication aux intéressés; sont réservées les dispositions de l'article 139, alinéa 2.

#### **Art. 160 Autres actes et opérations**

Tous les autres actes et opérations obligatoirement soumis à l'enregistrement en application de la présente loi, notamment les donations, les partages de succession, les liquidations résultant de changement de régime matrimonial, les reprises de biens, visés à l'article 3, doivent être déposés en vue de cette formalité, dans le délai de 10 jours à compter de la date de l'acte ou de l'opération.

### **Titre XXII Perception, paiement et recouvrement**

#### **Art. 161 Débiteurs des droits**

<sup>1</sup> Les droits dus sur les actes et opérations soumis obligatoirement ou facultativement à l'enregistrement doivent être payés avant cette formalité :

- a) par les notaires, pour les actes de leur ministère;
- b) par les huissiers judiciaires, pour les actes de leur ministère;
- c) par les greffiers, pour les actes des tribunaux y compris les compromis et jugements arbitraux qualifiés à l'article 124;
- d) par les préposés aux offices cantonaux des poursuites et des faillites<sup>(63)</sup>, pour les procès-verbaux portant transfert d'immeuble;
- e) par le conservateur du registre foncier, pour les actes dressés par lui;
- f) par les parties, pour tous autres actes et opérations.

##### **Comptes des notaires**

<sup>2</sup> Toutefois, les notaires sont autorisés à verser le montant total des droits afférents aux actes de leur ministère déposés à l'enregistrement au cours du mois civil précédent, au plus tard 2 jours ouvrables après indication par l'administration de l'enregistrement<sup>(61)</sup> du montant de leur compte des droits. A défaut de paiement dans le délai prévu ci-dessus, une amende égale à 2‰ du montant du compte des droits est exigible par jour ouvrable de retard. Dans tous les cas l'amende ne peut être inférieure à 20 francs par jour ouvrable de retard.

<sup>3</sup> Les notaires sont responsables du paiement des droits, intérêts et amendes.

<sup>4</sup> Le débiteur peut demander que l'administration de l'enregistrement<sup>(61)</sup> lui indique le détail du calcul des droits.

#### **Art. 162 Prolongation des délais**

Dans des cas exceptionnels, le directeur de l'administration de l'enregistrement<sup>(61)</sup> est autorisé à prolonger les délais fixés pour le paiement des droits.

#### **Art. 163 Personnes devant supporter les droits**

##### **En général**

<sup>1</sup> Les droits afférents à tous actes et opérations comportant translation de la propriété, de la nue-propriété ou de l'exercice de l'usufruit de biens meubles ou immeubles sont supportés par les nouveaux propriétaires ou titulaires. Les droits afférents à une soule dans les actes d'échange sont à la charge du débiteur de celle-ci.

<sup>2</sup> Les droits afférents à tous les autres actes et opérations sont supportés par les parties auxquelles ces actes et opérations profitent.

<sup>3</sup> Aucune stipulation contraire n'est opposable à l'administration de l'enregistrement<sup>(61)</sup>.

#### **Cas particuliers – Actes judiciaires**

- 4 Les droits afférents aux actes judiciaires énoncés aux articles 118, 119, 122, 123, 126, 127, 129 et 130 sont supportés par les parties qui ont demandé les expéditions, les copies certifiées conformes, les attestations, les certificats et les extraits de jugement, de décisions, d'arrêts ou d'ordonnances.
- 5 Dans les cas autres que ceux visés à l'alinéa 4, notamment pour les actes établis par le Tribunal de protection de l'adulte et de l'enfant, ainsi que pour les actes et opérations mentionnés à l'article 117 et les jugements, arrêts, ordonnances, décisions et expéditions qualifiés à l'article 129, les droits sont supportés par les personnes mentionnées aux alinéas 1 et 2.<sup>(60)</sup>
- 6 Les droits peuvent être inclus dans les dépens au sens de l'article 95, alinéa 3, du code de procédure civile suisse.<sup>(55)</sup>

#### **Compromis et jugements arbitraux**

- 7 Les droits afférents à toute convention valant compromis d'arbitrage défini à l'article 124, alinéa 1, sont supportés par les parties signataires de la convention.
- 8 Les droits afférents aux jugements arbitraux rendus exécutoires, définis à l'article 124, alinéa 3, sont supportés en ce qui concerne les droits fixes et proportionnels visés audit article par les personnes condamnées au paiement de sommes ou de prestations.
- 9 Toutefois, les droits prévus à l'article 124, alinéa 4, lettre c, sont supportés par les personnes mentionnées aux alinéas 1 et 2 du présent article.

#### **Art. 164 Assistance judiciaire**

- 1 Les droits prévus par la présente loi sont dus, même si la personne qui doit les supporter est au bénéfice de l'assistance judiciaire.
- 2 Le greffier verse ces droits à l'administration de l'enregistrement<sup>(61)</sup>, dans le délai prévu par la présente loi.

#### **Art. 165 Envoi d'un bordereau**

- 1 L'administration de l'enregistrement<sup>(61)</sup> envoie un bordereau dans les cas où la loi prévoit une telle notification, notamment pour le recouvrement des droits prévus aux articles 45, 57, alinéa 5, et 130, ainsi que dans le cas où cette administration le juge nécessaire.
- 2 Le délai de paiement des droits est de 30 jours au moins à compter de l'envoi du bordereau. Ce dernier indique les modalités de réclamation et de recours.
- 3 Dans les cas visés ci-dessus, la mention de l'enregistrement n'est transcrise sur l'acte ou la déclaration d'opération que lorsque la totalité des droits a été acquittée.

#### **Art. 166 Solidarité**

- 1 Sont solidairement responsables du paiement des droits, intérêts et frais, les cohéritiers qui se partagent une succession, les époux dont le régime matrimonial est modifié ou liquidé et les parties aux compromis et jugements arbitraux.
- 2 En matière de donations, le donateur est subsidiairement responsable du paiement des droits, intérêts et frais.

#### **Art. 167 Lieu de paiement**

- 1 Les droits d'enregistrement sont payables à la caisse de l'Etat de Genève.
- 2 (23)

#### **Maintien du droit de recours de l'Etat**

- 3 Le fait, par l'administration de l'enregistrement<sup>(61)</sup>, de recevoir en paiement tout ou partie des droits contestés, n'empêche pas renonciation par l'Etat au droit de recourir aux juridictions compétentes.

#### **Art. 167A<sup>(23)</sup> Intérêts**

- 1 Le montant des droits porte intérêt au taux fixé selon les dispositions de l'article 28 de la loi relative à la perception et aux garanties des impôts des personnes physiques et des personnes morales, du 26 juin 2008, dès l'expiration des délais prescrits par la présente loi.<sup>(51)</sup>
- 2 L'intérêt se calcule sur tous les montants impayés à l'expiration de ces délais, pour quelque raison que ce soit, dans la mesure où ils sont finalement dus.

#### **Art. 168<sup>(23)</sup> Sommation de payer avec surtaxe**

- 1 Les débiteurs qui ne se sont pas acquittés des droits, intérêts, amendes, pénalités, frais et débours selon décision entrée en force dans le délai de paiement imparti sont astreints à une surtaxe d'un vingtième du montant dû, sans qu'il soit besoin d'un rappel préalable.
- 2 Le directeur de l'administration de l'enregistrement<sup>(61)</sup> leur adresse une sommation de payer les montants dus, y compris la surtaxe, dans un délai de 10 jours, précisant qu'à défaut de paiement l'administration de l'enregistrement<sup>(61)</sup> procède au recouvrement conformément à la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, du 11 avril 1889.
- 3 Cette sommation est assimilée à un jugement exécutoire selon ladite loi fédérale.

#### **Art. 169 Recouvrement**

- 1 Si les droits, intérêts, amendes, pénalités, frais et débours ne sont pas payés à l'expiration du délai imparti dans la sommation, l'administration de l'enregistrement<sup>(61)</sup> procède à leur recouvrement conformément à la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, du 11 avril 1889.
- 2 Les poursuites en matière de droits d'enregistrement sont faites à la requête du conseiller d'Etat chargé du département des finances et des ressources humaines<sup>(62)</sup>, au nom de l'Etat.

#### **Art. 170 Taxation d'office**

- 1 L'administration de l'enregistrement<sup>(61)</sup> peut taxer d'office un acte ou une opération soumis à l'enregistrement, si les pièces et éléments justificatifs ne sont pas fournis dans le délai imparti, par l'envoi d'un avis recommandé adressé au débiteur des droits ou à celui qui est tenu de faire enregistrer l'acte ou l'opération.<sup>(52)</sup>
- 2 (52)
- 3 L'administration de l'enregistrement<sup>(61)</sup> procède à la taxation d'office d'après les renseignements et indications dont elle dispose.

#### **Art. 171 Mesures de sûreté**

- 1 Les mesures de sûreté sont, outre les mesures conservatoires prévues par la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, du 11 avril 1889 :
- la mainmise;
  - l'hypothèque légale.
- 2 Ces mesures sont requises par le directeur de l'administration de l'enregistrement<sup>(61)</sup> et levées par lui dès qu'il ne les juge plus nécessaires.

#### **Art. 172 Mainmise**

- 1 Le directeur de l'administration de l'enregistrement<sup>(61)</sup> peut bloquer par écrit en mains de toutes personnes, de tous établissements et de toutes administrations publiques, les fonds, les valeurs et tous autres biens meubles appartenant à celui qui, aux termes de l'acte enregistré ou à enregistrer, est personnellement ou solidairement débiteur des droits :
- lorsqu'il y a lieu de craindre le non-paiement des droits;
  - en cas de silence du débiteur des droits ou de son mandataire;
  - en cas de refus du débiteur ou de son mandataire de fournir les justifications requises.
- 2 Tout paiement fait au mépris de cette défense n'est pas opposable à l'administration de l'enregistrement<sup>(61)</sup> et rend ceux qui l'ont fait solidairement responsables des droits. Le recouvrement des droits s'opère comme à l'égard de tout débiteur de droits d'enregistrement.

#### **Art. 173<sup>(58)</sup> Hypothèque légale**

- 1 La part des droits d'enregistrement, qui se rapporte à des immeubles, est au bénéfice d'une hypothèque légale sans inscription au sens de l'article 836 du code civil suisse et dans les termes prévus par l'article 147 de la loi d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile, du 11 octobre 2012.<sup>(60)</sup>
- 2 L'hypothèque légale ne peut viser que des immeubles qui sont ou ont été la propriété du contribuable.

## **Titre XXIII Pénalités**

#### **Art. 174 Inobservation des délais de déclaration**

- 1 Est possible d'une amende celui qui, tenu de faire enregistrer un acte ou une opération obligatoirement soumis à l'enregistrement, en vertu du titre I de la présente loi, n'accomplit pas cette formalité dans les délais prescrits, alors même que l'acte ou l'opération à enregistrer n'est possible d'aucun droit.<sup>(23)</sup>
- 2 Cette amende peut s'élever :
- au double du droit s'il s'agit de droits fixes;
  - à un vingtième des droits s'il s'agit de droits proportionnels ou progressifs;<sup>(23)</sup>
  - à 100 francs, si l'acte ou l'opération n'est possible d'aucun droit.<sup>(23)</sup>

3 (23)

4 (23)

#### **Infractions à des obligations administratives**

- 5 Celui qui contrevert aux dispositions des articles 141, 143, 144, 145, 146 et 148 est passible d'une amende de 20 à 100 francs.

#### **Art. 175 Fraude**

- 1 Celui qui frustre l'Etat de tout ou partie des droits d'enregistrement est passible d'une amende égale au double des droits éduisés.
- 2 Se rend notamment coupable de fraude celui qui, en vue de fruster l'Etat :
- a) n'indique pas, n'indique que d'une manière incomplète, déclare sciemment d'une manière fausse l'état, la valeur ou le montant des biens ou des prestations faisant l'objet de l'acte ou de l'opération soumis à l'enregistrement;
  - b) indique une dette ou une charge inexistante;
  - c) établit ou utilise une contre-letter mentionnant une valeur ou un prix différent de celui indiqué dans l'acte ou dans la déclaration d'opération;
  - d) fait enregistrer un acte ou une opération en induisant l'administration de l'enregistrement (61) en erreur sur la nature réelle de l'acte ou de l'opération, ou contenant simulation;
  - e) afin de bénéficier des taux réduits prévus aux articles 43 et 73, divise une parcelle pour en vendre successivement différents lots au même acquéreur;
  - f) élude les obligations qui lui incombent dans la procédure de mainmise;
  - g) indique sciemment un régime matrimonial ou des reprises non conformes au droit applicable ou déclare sciemment d'une manière inexacte, incomplète ou fausse les qualités et degrés de parenté des parties à l'acte ou à l'opération;
  - h) appose une fausse mention d'enregistrement soit sur l'acte original, soit sur un certificat, extrait, copie, expédition ou répertoire;
  - i) fait usage de documents, livres, pièces ou actes falsifiés, contrefaçons ou altérés pour se soustraire totalement ou en partie au paiement des droits.
- 3 Celui qui déclare un bien pour une valeur qui, ensuite de la procédure d'expertise prévue à l'article 10, se trouve majorée d'un tiers ou plus, est passible d'une amende; celle-ci est au maximum égale au montant de la différence des droits dus par le fait du supplément d'estimation; en cas de fraude, l'alinéa 1 reste applicable.
- 4 Alors même que l'acte ou l'opération ne donne pas lieu à perception de droits, une amende de 20 francs à 200 francs peut être infligée dans les cas prévus au présent article.
- 5 Est possible des amendes prévues aux alinéas 1 et 4, celui qui ne fait pas enregistrer un acte ou une opération obligatoirement soumis à l'enregistrement.
- 6 Est possible des mêmes pénalités que l'auteur des actes et omissions mentionnés au présent article, celui qui y incite ou qui intentionnellement ou par négligence y participe ou les favorise.

#### **Art. 176 Dispositions diverses**

- 1 Les pénalités prévues en cas d'inobservation des délais et en cas de fraude peuvent être cumulées.
- 2 Le directeur de l'administration de l'enregistrement (61) fixe la quotité des amendes prévues aux articles 174 et 175.
- 3 Le recouvrement des amendes a lieu de la même manière que celui des droits d'enregistrement.

#### **Art. 177 Poursuite pénale**

- 1 Celui qui, au sens des dispositions de l'article 175, frustre l'Etat des droits d'enregistrement peut en outre être puni de l'amende. (47)
- 2 (47)
- 3 (47)
- 4 (47)
- 5 La complicité est punissable. (47)
- 6 Ces dispositions s'appliquent également aux représentants des parties à l'acte ou à l'opération.
- 7 (47)
- 8 Le département des finances et des ressources humaines (62) dénonce les faits au Ministère public, qui décide de la poursuite pénale. (54)
- 9 Lorsque la décision relative aux faits reprochés peut être l'objet d'un recours cantonal, la poursuite pénale ne peut avoir lieu que lorsque les instances de recours ont été épuisées ou lorsque les délais de recours sont expirés. (52)
- 10 La prescription de l'action pénale ne court pas pendant la procédure de recours.

### **Titre XXIV Réclamation et recours**

#### **Art. 178 Réclamation**

- 1 Tout débiteur de droits d'enregistrement peut réclamer contre la taxation de l'administration de l'enregistrement (61).
- Délai*
- 2 Le délai de réclamation est de 30 jours à compter de l'enregistrement de l'acte ou de l'opération, ou de la notification du bordereau dans les cas prévus à l'article 165.
- Procédure*
- 3 La réclamation motivée est adressée au département des finances et des ressources humaines (62), par écrit, sur papier libre, avec pièces justificatives à l'appui s'il y a lieu.
- Paiement partiel*
- 4 Le montant non contesté des droits doit être versé à la caisse de l'Etat, au plus tard dans le délai légal de paiement des droits.
- 5 (23)
- Notification de la décision*
- 6 La décision motivée du département des finances et des ressources humaines (62) est notifiée au débiteur par lettre recommandée.
- 7 Cette décision mentionne qu'elle peut être l'objet d'un recours dans les 30 jours et en application des dispositions des articles 179 et 180, sans préjudice des possibilités de recours prévues par le droit fédéral. (52)

#### **Art. 179 Recours ordinaire au Tribunal administratif de première instance** (56)

- 1 Le débiteur, dont la réclamation n'a pas été intégralement admise, peut recourir contre la décision du département des finances et des ressources humaines (62) au Tribunal administratif de première instance (56), dans sa composition prévue par l'article 44 de la loi de procédure fiscale, du 4 octobre 2001. (52)
- Procédure*
- 2 Le recours est adressé au Tribunal administratif de première instance (56). (52)
- Paiement partiel*
- 3 Le montant non contesté des droits d'enregistrement doit être versé à la caisse de l'Etat, au plus tard dans le délai légal de paiement des droits; à l'expiration de ce délai, le Tribunal administratif de première instance (56) peut ordonner le recouvrement de cette somme conformément aux articles 168 et 169. (52)
- 4 (23)
- Notification de la décision*

- 5 La décision du Tribunal administratif de première instance (56) est notifiée aux deux parties, en copie certifiée conforme, par lettre recommandée, avec accusé de réception. (52)

#### **Art. 180 Recours à la chambre administrative de la Cour de justice** (56)

- 1 En cas de recours à la chambre administrative de la Cour de justice (56) contre la décision du Tribunal administratif de première instance (56), si le débiteur n'a pas encore acquitté la somme qu'il reconnaît devoir, l'Etat peut, à la première audience, obtenir par provision jugement pour la somme reconnue. (52)
- 2 Ce jugement est immédiatement exécutoire. (35)

#### **Art. 181 Remise exceptionnelle**

- 1 Dans des cas exceptionnels, une remise partielle des droits d'enregistrement peut être accordée par le département des finances et des ressources humaines (62) au débiteur qui se trouve, par suite de circonstances indépendantes de sa volonté, dans une situation telle que le paiement intégral de la somme due aurait pour lui des conséquences particulièrement dures. (51)
- Procédure*
- 2 La demande de remise partielle des droits doit être présentée dans le délai de réclamation; toutefois, en cas de réclamation ou de recours, le débiteur peut encore formuler cette demande dans les 30 jours de la date où la taxation est devenue définitive.
- 3 Elle est adressée au département des finances et des ressources humaines (62), par écrit, sur papier libre, avec justification des motifs et, s'il y a lieu, production des pièces justificatives. (51)
- 4 Les décisions du département des finances et des ressources humaines (62) ouvrent les mêmes voies de droit que les décisions de taxation. (51)

#### **Art. 182 Restitution des droits**

- 1 Le débiteur des droits peut demander, dans le délai d'une année à compter de l'enregistrement de l'acte ou de l'opération, restitution de l'indu, avec intérêts au taux fixé selon les dispositions de l'article 28 de la loi relative à la perception et aux garanties des impôts des personnes physiques et des personnes morales, du 26 juin 2008, si l'établit : (51)
- a) qu'il a payé une somme supérieure au montant qui lui était réclamé;
  - b) qu'une erreur de calcul ou de taux a été commise par l'administration de l'enregistrement (61) concernant la taxation de l'acte ou de l'opération;
  - c) que tout ou partie de la taxation constitue manifestement un déni de justice.
- 2 La demande motivée est adressée au département des finances et des ressources humaines (62), par écrit, sur papier libre, avec pièces justificatives à l'appui s'il y a lieu.
- 3 La décision du département des finances et des ressources humaines (62) est susceptible des recours prévus aux articles 179 et 180.

## **Titre XXV Computation des délais et prescription**

### **Art. 183 Computation des délais**

- 1 Le délai fixé par jours ne comprend pas le jour à partir duquel il court; il expire à la fin du dernier jour.
- 2 Le délai fixé par mois ou années expire à la fin du jour qui correspond par son quantième à celui à partir duquel il court.
- 3 S'il n'y a pas de jour correspondant dans le dernier mois, le délai expire le dernier jour dudit mois.
- 4 Lorsque le dernier jour du délai tombe sur un samedi, un dimanche ou un jour légalement férié, le délai expire à la fin du premier jour ouvrable suivant.
- 5 Les délais fixés par la présente loi ne peuvent être prolongés, sous réserve des dispositions des articles 162 et 184 de la présente loi ou en cas de décès de la partie à laquelle ils s'appliquent.<sup>(55)</sup>

### **Art. 184 Prolongation de délais**

- 1 La réclamation et le recours tardifs sont néanmoins recevables si le débiteur établit que, par suite de maladie grave dont il est atteint ou de service militaire, il a été empêché de présenter sa réclamation ou son recours en temps utile et qu'il l'a présenté dans les 10 jours après la disparition de l'empêchement.  
2 (52)
- 3 Le conseiller d'Etat chargé du département des finances et des ressources humaines<sup>(62)</sup> statue sur la prolongation du délai en matière de réclamation tardive.
- 4 Le Tribunal administratif de première instance<sup>(56)</sup> statue sur la prolongation de délai en matière de recours tardif.  
5 Les décisions visées aux alinéas 3 et 4 sont susceptibles des recours prévus aux articles 179 et 180.

### **Art. 185 Prescription en matière fiscale**

- 1 Le droit de l'Etat d'assujettir aux droits d'enregistrement se prescrit par :
  - a) 2 ans :
    - 1° à compter du jour de l'enregistrement de l'acte ou de l'opération, en cas de perception insuffisante à la suite d'une estimation erronée d'un élément de l'acte ou de l'opération enregistrée, d'une erreur de calcul ou de taxation, et en outre, en cas de donation, de fausse indication sur les qualités et degrés de parenté,
    - 2° à compter du jour de l'enregistrement d'un acte constatant une dette consécutive à une ouverture de crédit, sans égard à la date à laquelle le crédit a été effectivement réalisé,
    - 3° à compter du jour de la cessation d'exploitation en cas de reprise conformément à l'article 17A, alinéa 2,<sup>(13)</sup>
    - 4° à compter de l'expiration du délai de 2 ans prévu aux articles 8A, alinéa 3, et 42, alinéa 2, ou du jour de la cessation d'affectation de l'immeuble, en cas de reprise conformément à ces dispositions; en cas de vente de l'immeuble selon l'article 42, alinéa 2, le droit de l'Etat se prescrit toutefois par 4 ans à compter de celle-ci;<sup>(50)</sup>
  - b) 5 ans :
    - 1° à compter de la date à laquelle l'acte ou l'opération obligatoirement soumis à l'enregistrement aurait dû être assujetti à cette formalité,
    - 2° à compter du jour de l'enregistrement de l'acte ou de l'opération en cas d'omission, de fausse déclaration des biens ou de simulation.
- 2 Toutefois, la prescription de 5 ans ne court que du décès du donateur pour les donations faites aux héritiers légaux et institués.
- 3 Sans préjudice des dispositions ci-dessus, les droits d'enregistrement, intérêts, amendes, frais et débours se prescrivent par 5 ans à compter de leur exigibilité.
- 4 Les articles 129 et 142 du code des obligations sont applicables par analogie.

## **Titre XXVI Dispositions finales et transitoires**

### **Art. 186 Dispositions finales**

- 1 Ne s'appliquent pas aux droits d'enregistrement les articles 92 à 265 et 285 de la loi générale sur les contributions publiques, du 9 novembre 1887.<sup>(51)</sup>
- 2 Toutefois, restent applicables les dispositions résultant de lois, de règlements ou d'arrêtés particuliers, non incorporés dans la présente loi, même s'ils se réfèrent à l'un des articles mentionnés à l'alinéa précédent.

### **Art. 187 Entrée en vigueur**

La présente loi entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 1970.

### **Art. 188 Dispositions transitoires**

- 1 Les actes et opérations enregistrés avant l'entrée en vigueur de la présente loi restent soumis aux dispositions des lois qui étaient alors en vigueur, sauf en ce qui concerne les attributions et compétences administratives, le contrôle, les modalités de paiement, de recouvrement et de recours, qui sont régis par la présente loi.
- 2 Les actes et opérations antérieurs à l'entrée en vigueur de la présente loi, dont l'enregistrement n'était pas obligatoire, demeurent exemptés de l'enregistrement, sous réserve de l'article 13 de la loi sur les droits de succession, du 26 novembre 1960.

### **Art. 189<sup>(28)</sup> Liquidation de sociétés immobilières**

- 1 En cas de liquidation d'une société immobilière fondée avant le 1<sup>er</sup> janvier 1995 et de transfert de la propriété de l'immeuble à son actionnaire, le droit de vente prévu à l'article 33 est réduit de moitié.
- 2 La liquidation et le dépôt de la réquisition de radiation de la société immobilière doivent intervenir au plus tard le 31 décembre 2003.<sup>(37)</sup>
- 3 Le droit de vente prévu à l'article 33 est également réduit de moitié dans les cas prévus à l'article 42, alinéa 5, de la loi sur l'imposition des personnes morales, du 23 septembre 1994, si le transfert de l'immeuble à l'actionnaire est inscrit au Registre foncier au plus tard le 31 décembre 2003.<sup>(37)</sup>

RSG	Intitulé	Date d'adoption	Entrée en vigueur
<b>D 3 30</b>	<b>L sur les droits d'enregistrement</b>	09.10.1969	01.01.1970
<i>Modifications et commentaire :</i>			
1. <b>n.t.</b> : 180/1; <b>a.</b> : 179/6-7		29.05.1970	21.06.1971
2. <b>n.t.</b> : 28/1d selon statuts approuvés par le Conseil d'Etat		20.11.1970	—
3. <b>n.t.</b> : 28/1o		19.02.1971	03.04.1971
4. <b>a.</b> : 28/1n		01.12.1972	01.01.1973
5. <b>n.</b> : (d. : 3/k-l >> 3/l-m) 3/k;		21.09.1973	03.11.1973
<b>n.t.</b> : 4/2, titre IX, 83			
6. <b>n.t.</b> : 17/1		01.10.1975	15.11.1975
7. <b>n.t.</b> : 48 dérogation temporaire (du 01.07.1978 au 31.12.1981) au taux applicable		10.11.1978	01.07.1978
8. <b>a.</b> : 19/2 (d. : 19/3-6 >> 19/2-5);		17.05.1979	01.07.1979
<b>n.</b> : 19/6;			
<b>n.t.</b> : 19/7			
9. <b>n.t.</b> : 125/d, 173		07.05.1981	01.01.1982
10. <b>n.t.</b> : 125/c		25.06.1981	01.01.1982
11. <b>n.t.</b> : 48 dérogation temporaire (du 01.01.1982 au 31.12.1985) au taux applicable		18.03.1982	01.01.1982
12. <b>n.t.</b> : 155/b		24.06.1983	01.01.1984
13. <b>n.</b> : 17A, 185/1a 3°; <b>n.t.</b> : 17		15.09.1983	12.11.1983
14. <b>n.t.</b> : 8/7, 59/3, 84, titre XI, 91, 102/1, 104-105;		01.12.1983	01.01.1984
<b>a.</b> : 94			
15. <b>n.</b> : 48/2 dérogation temporaire (du 01.01.1986 au 31.12.1989) au taux de 48/1		12.03.1987	01.01.1986
16. <b>n.t.</b> : 125/h, 128/c		10.04.1987	13.06.1987
17. <b>n.t.</b> : 6/h, 163/6, 180/4		10.04.1987	01.08.1987
18. <b>n.t.</b> : 6/l		05.06.1987	01.08.1987
19. <b>n.t.</b> : 62/2-3, 90/a, 113/b; <b>a.</b> : 116/a, 121/j		04.11.1988	01.01.1989
20. <b>n.t.</b> : 48/2 dérogation temporaire (du 01.01.1990 au 31.12.1991) au taux de 48/1		02.03.1990	01.01.1990
21. <b>n.t.</b> : 28/1e-h		09.11.1990	12.01.1991
22. <b>n.t.</b> : 48/2 dérogation temporaire (du 01.01.1992 au 31.12.1992) au taux de 48/1		19.09.1991	01.01.1992
a. Taux de 48/1 à nouveau applicable du fait de la caducité de 48/2		—	01.01.1993
23. <b>n.</b> : 167A;		12.02.1993	01.01.1995
<b>n.t.</b> : 168, 174/1, 174/2b-c, 182/1 phr. 1;			
<b>a.</b> : 167/2, 174/3-4, 174/6-7, 178/5, 179/4, 180/5			
24. <b>n.</b> : 35A, 63A, 73A;		29.04.1993	01.01.1994
<b>n.t.</b> : 35/1, 63 (note), 72 (note), 73;			
<b>a.</b> : 43, 63/2			
25. <b>n.t.</b> : 28/1i		17.09.1993	13.11.1993
26. <b>n.t.</b> : 52/3, 57		25.03.1994	01.07.1994
27. <b>n.t.</b> : dénomination du département (54/2, 54/4, 151, 169/2, 177/8, 178/3, 178/6, 179/1, 181/1, 181/3-4, 182/2-3, 184/3)		28.04.1994	25.06.1994
28. <b>n.</b> : 189		23.06.1994	01.01.1995
29. <b>n.t.</b> : 54/5, 48/2 dérogation temporaire (du 01.01.1995 au 31.12.1997) au taux de 48/1		16.12.1994	01.01.1995
30. <b>n.t.</b> : 48/2 dérogation temporaire (du 01.01.1996 au 31.12.1997) au taux de 48/1		15.12.1995	01.01.1996
31. <b>n.t.</b> : chap. II du titre XIX, 118/b, 134/1, 149/5b, 156/2c, 163/5		26.01.1996	23.03.1996
32. <b>n.</b> : 124/2c; <b>n.t.</b> : 124/2b, 124/4b		08.11.1996	11.01.1997
33. <b>n.t.</b> : 125/h, 128/c		29.05.1997	01.01.1998
34. <b>n.t.</b> : 48/2 dérogation temporaire (du 01.01.1998 au 31.12.1998) au taux de 48/1		18.12.1997	01.01.1998
35. <b>n.t.</b> : 28/1e, 28/3, 180/1;		11.06.1999	01.01.2000
<b>a.</b> : 28/1f-g, 180/2 (d. : 180/3-4 >> 180/2-3)			
36. <b>n.t.</b> : 48/2 dérogation temporaire (du 01.01.1999 au 31.12.1999) au taux de 48/1		25.06.1999	21.08.1999
37. <b>n.</b> : 189/3; <b>n.t.</b> : 189/2		03.12.1999	01.01.2000
38. <b>n.t.</b> : 48/2 dérogation temporaire (du 01.01.2000 au 31.12.2000) au taux de 48/1		17.12.1999	01.01.2000
39. <b>n.t.</b> : 48/2 dérogation temporaire (du 01.01.2001 au 31.12.2001) au taux de 48/1		15.12.2000	01.01.2001
40. <b>n.t.</b> : 186/1		04.10.2001	01.01.2002
41. <b>n.</b> : 48/3; <b>n.t.</b> : 48/2		13.12.2002	01.01.2003
42. <b>n.</b> : 8A		08.02.2004	04.03.2004
43. <b>n.</b> : (d. : 19/1-7 >> 19/2-8) 19/1, 27A;		08.02.2004	01.06.2004
<b>n.t.</b> : 6/t, 19/2, 19/4, 19/5, 24-25, 27/1a, 29/3, 30/1, 36, 62/4, 69;			
<b>a.</b> : 20			
44. <b>n.t.</b> : 48/2		26.06.2004	01.01.2004
45. <b>n.t.</b> : 48/2		17.12.2004	01.01.2005
46. <b>n.t.</b> : 48/2; <b>a.</b> : 48/3		08.06.2006	01.01.2006
47. <b>n.t.</b> : 177/1, 177/5;		17.11.2006	27.01.2007
<b>a.</b> : 177/2, 177/3, 177/4, 177/7, 185/5			
48. <b>n.</b> : 1A		20.05.2007	01.01.2007
49. <b>a.</b> : 48, 72/4		30.11.2007	01.01.2008
50. <b>n.</b> : 185/1a 4°;		01.06.2008	01.01.2009
<b>n.t.</b> : 6/u, 11/1, 28, 42, 51, 74/1, 74/2, 89			
51. <b>n.t.</b> : 167A/1, 181/1, 181/3, 181/4, 182/1 phr. 1, 186/1		26.06.2008	01.01.2009
52. <b>n.t.</b> : 177/9, 178/7, 179 (note), 179/1, 179/2, 179/3, 179/5, 180/1, 184/4;		18.09.2008	01.01.2009
<b>a.</b> : 170/2, 184/2			
53. <b>n.</b> : (d. : 28/2 >> 28/3) 28/2, 61A;		27.09.2009	01.01.2010
<b>n.t.</b> : Remplacement de « loi sur l'imposition des personnes physiques (Objet de l'impôt – Assujettissement à l'impôt), du 22 septembre 2000 » par « loi sur l'imposition des personnes physiques, du 27 septembre 2009 » : 27A/2			
54. <b>n.t.</b> : 177/8		26.09.2010	01.01.2011
55. <b>n.t.</b> : 6/h, 6/n, 10/3, 121/o, 125/c, 125/g, 128/g, 133, 163/6, 173, 183/5;		28.11.2010	01.01.2011
<b>a.</b> : 125/d, 180/3			
56. <b>n.t.</b> : rectification selon 7C/1, B 2 05 (chap. III du titre XIX, 134/2, 149/5b, 179 (note), 179/1, 179/2, 179/3, 179/5, 180 (note), 180/1, 184/4)		01.01.2011	01.01.2011
57. <b>n.t.</b> : 137/1		14.10.2011	01.01.2012
58. <b>n.t.</b> : 173		18.11.2011	01.01.2012
59. <b>n.</b> : 90A; <b>n.t.</b> : 128/e		27.11.2011	28.01.2012
60. <b>n.t.</b> : 6/h, 55, 90/b, 116/g, chap. II du titre XIX, 118/b, 118/f, 121/c, 121/h, 121/i, 121/l, 134/1, 149/5b, 156/2c, 163/5, 173/1		11.10.2012	01.01.2013
61. <b>n.t.</b> : 1/1;		27.04.2018	01.01.2019
<b>n.t.</b> : Remplacement de « administration de l'enregistrement et du timbre » par « administration de l'enregistrement » : 10/1, 10/2, 10/3, 10/6, 10/7, 10/8, 17A/5, 18/3, 45/4, 90/a, 121/g, 137/1, 140, 142/1, 145, 146/1, 148, 149/3 phr. 1, 149/3 in fine, 149/5 phr. 1, 150/1, 151 (note), 151, 152/3, 161/2, 161/4, 162, 163/3, 164/2, 165/1, 167/3, 168/2, 169/1, 170/1, 170/3, 171/2, 172/1 phr. 1, 172/2, 175/2d, 176/2, 178/1, 182/1;			
<b>a.</b> : 153			
62. <b>n.t.</b> : rectification selon 7C/1, B 2 05 (54/2, 54/4, 151, 169/2, 177/8, 178/3, 178/6, 179/1, 181/1, 181/3, 181/4, 182/2, 182/3, 184/3)		04.09.2018	04.09.2018
63. <b>n.t.</b> : rectification selon 7C/1, B 2 05 (3/d, 6/i, 6/k, 135 (note), 135, 141/1, 141/2, 143/1, 146/1, 158 (note), 158, 161/1d)		14.05.2019	14.05.2019

