

NOTAIRE

626

Le notaire et l'impôt: rencontre avec le 122^e Congrès des notaires de France

POINTS CLÉS → L'Association Congrès des Notaires de France (ACNF) consacre pour la première fois une édition de son Congrès national à une réflexion générale sur le rôle du notaire au regard de l'impôt → Nous présentons ici quelques traits saillants du thème choisi, ainsi qu'un premier regard sur le rapport et les trois commissions



La rédaction

ACNF, communiqué, 10 mars 2026

L'Association Congrès des Notaires de France (ACNF) consacre pour la première fois une édition de son Congrès national à une réflexion générale sur le rôle du notaire au regard de l'impôt. Depuis la loi du 26 février 1794, le notaire est investi de prérogatives de puissance publique qui l'engagent à la fois dans l'authentification des actes et dans leur dimension fiscale. Officier public et ministériel, il applique le droit fiscal et assure la collecte des droits liés aux actes qu'il reçoit dans tous les domaines de la pratique notariale : successions, donations, ventes ou transmissions d'entreprises. En 2023, cette mission a représenté environ 41,8 milliards d'euros, et 36,15 milliards d'euros en 2024 (source CSN) reversés à l'État et aux collectivités.

Face à un système fiscal complexe, comportant environ 480 impôts et taxes, le 122^e Congrès entend recenser les difficultés récurrentes rencontrées dans l'application du droit fiscal, mettre en lumière les incohérences entre les règles fiscales et les principes du droit civil, ainsi que les zones d'ombre et contradictions susceptibles de nuire à la sécurité juridique. Il vise également à proposer des solutions pratiques, des recommandations de pratique professionnelle et, le cas échéant, des pistes de réformes du droit, sans se prononcer sur la nature ni la pertinence de la fiscalité française, celle-ci relevant de la souveraineté du législateur.

Présentation du thème. – C'est pour revenir sur ces ambitions que les équipes de LexisNexis ont été reçues, le 3 avril dernier, dans les locaux de la Chambre des notaires de Paris pour une rencontre avec les membres de l'Association Congrès des Notaires de France, le président du 122^e Congrès, M^e Gilles Bonnet, également 1^{er} vice-président de l'association (ci-des-



PHOTOS © BRUNO LEVY / DIVERGENCE-IMAGES

sus à gauche), et son rapporteur général, M^e Xavier Ricard (ci-dessus à droite).

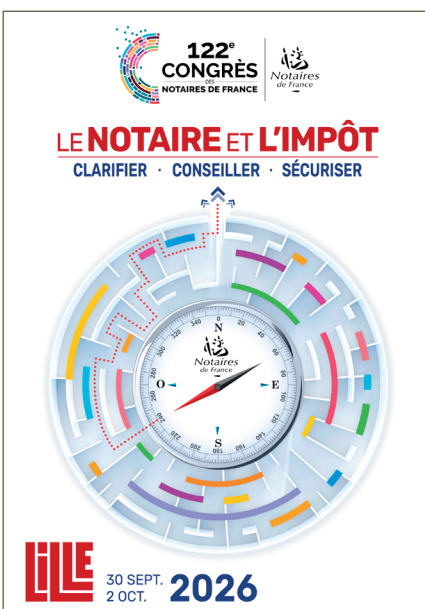
Gilles Bonnet a d'abord explicité le thème de cette 122^e édition. Il a expliqué que la fiscalité est souvent abordée dans les Congrès des notaires, mais de manière périphérique, parcellaire. Ici, la spécificité de ce congrès, c'est que la fiscalité est au cœur de la thématique. Ainsi, il est rappelé que les actes dressés par les notaires doivent être qualifiés sur le plan civil et fiscal, ce qui permet d'anticiper les contestations futures de l'Administration. Gilles Bonnet ajoute que la collecte des impôts par le notaire est sécuritaire, fonctionne correctement, de sorte que l'impôt est efficacement collecté. C'est, de manière générale, un système vertueux. Toutefois, et ce point est relevé, il existe une contradiction interne : le client attend de l'officier public qu'il lui conseille la voie juridique la moins coûteuse, la voie la plus avantageuse fiscalement, dans la limite de l'artificialité. Le rôle de notaire est donc ici de rappeler les garde-fous face à la fraude, et là encore, le président précise que le système fonctionne efficacement.



Gilles Bonnet et Xavier Ricard ont ensuite mis en lumière une des particularités de cette édition : l'accent va être mis sur les procédures fiscales, la prescription, les notifications de redressement et le rôle que peut jouer le notaire dans ces différentes phases. Le président et son rapporteur insistent sur l'importance du « mode d'emploi » en cas de litige postérieur à la rédaction de l'acte : comment le notaire peut-il conseiller ses clients ? Que doit faire le notaire lorsqu'il reçoit une notification de redressement ? Quels sont les délais à respecter ? La notification respecte-t-elle le principe du contradictoire ? Il est important de noter que le notaire, grâce à son expertise, peut parfois éviter le contentieux en répondant directement à l'administration fiscale.

Le rapport. – Xavier Ricard, rapporteur général, a présenté le rapport, désormais finalisé, qui comprend 1 100 pages et plus de 4 000 références.

Il se structure en trois parties. La première partie porte sur le rôle du notaire : sa mission d'authenticité et de collecte de l'impôt, ainsi

L'équipe du 122^e Congrès des notaires de France

que le rôle contentieux que l'officier public peut être amené à jouer. La deuxième partie du rapport est consacrée aux droits de mutation à titre gratuit, tandis que la troisième traite des droits de mutation à titre onéreux,

qu'il s'agisse de la détention du patrimoine ou de la sortie des biens du patrimoine.

L'originalité de ce rapport réside dans sa structuration sous forme de questions-réponses, très pratique, afin de rendre le droit fiscal plus accessible aux notaires. L'objectif est de traiter des problématiques quotidiennes de la profession.

Il est important de noter que le rapport intègre les dispositions de la loi de finances pour 2026 en lien avec les points traités et mentionne quelques-unes des évolutions issues de la codification de la TVA dont l'entrée en vigueur est en principe prévue pour le 1^{er} septembre prochain. Des alertes sont introduites sous forme d'encarts, faisant référence au Code de l'Imposition des Biens et des Services (CIBS). Le rapport comprend également des tableaux relatifs à la computation des délais, un aspect particulièrement complexe du métier.

Enfin, il convient de souligner qu'il s'agit d'un rapport engagé, une véritable œuvre doctrinale qui prend position sur certains sujets.

Focus sur les trois commissions. –

Les travaux s'articulent autour de trois commissions.

- La première, intitulée « *Collecter et accompagner : une mission authentique* », traite du rôle du notaire dans la collecte et l'accompagnement fiscal. Sont étudiées également les règles de contrôle et de redressement fiscal afin d'en améliorer la compréhension, de protéger les contribuables et de préciser les limites de la responsabilité professionnelle des notaires.

- La deuxième porte sur « *Les opérations à titre gratuit (donations & successions) : entre impôt anticipé et impôt subi* ». L'application de certaines règles est sujette à incohérences, doutes ou incertitudes que le Rapport identifie et lève. Le notaire doit savoir faire évoluer sa pratique pour l'adapter aux évolutions plus contraignantes de l'administration fiscale.

- La troisième étudie « *Les opérations à titre onéreux (partages, ventes...): l'imposition du capital de sa détention à sa mutation* ». La plupart de ces opérations seront abordées avec deux objectifs : permettre aux professionnels de se poser les bonnes questions et proposer aux contribuables les solutions les plus sécurisées pour les projets professionnels et familiaux.