

DIRECTION
DÉPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES DU DOUBS
5 voie Gisèle Halimi
BP 91169
25003 BESANÇON

Mutation de bois et forêt ou de parts de groupement forestier ou de groupement foncier rural

Impôt sur la fortune immobilière (I.F.I.)

A4

NOTICE D'INFORMATION

Nota : Toute demande de certificat, visant à obtenir une réduction de taxe ou droits de mutation ou une exonération partielle d'impôt sur la fortune immobilière doit obligatoirement être accompagnée d'un exemplaire de la présente notice signée selon le cas par le demandeur et par l'ensemble des personnes concernées par l'engagement (nus-propriétaires, co-indivisaires, usufruitiers..) ou, s'il s'agit d'un groupement forestier, par son gérant.

REGLES DE GESTION APPLICABLES AUX BOIS ET FORETS EN CONTREPARTIE D'UNE RÉDUCTION DE DROITS DE MUTATION OU D'UNE EXONERATION PARTIELLE D'IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIERE (Code général des impôts, articles 793, 965, 976, 1840 G, 1929 §3)

1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le droit de mutation, perçu en cas de donation ou d'héritage de bois et forêt, de parts de groupement forestier ou la fraction représentative de biens de nature forestière des parts de groupement foncier rural, sous réserve que ceux-ci respectent les conditions applicables au groupement forestier, peut faire l'objet d'une réduction. En contrepartie, les bois et forêts ayant fait l'objet de la mutation ou appartenant au groupement forestier doivent être gérés **pendant trente ans** selon certaines règles que le propriétaire s'engage, pour lui-même et pour ses ayants-cause, à respecter sous le contrôle de l'administration.

Ces règles sont définies par l'article 793 du Code général des Impôts et par le décret du 28 juin 1930 modifié. L'essentiel de leur contenu est indiqué ci-après.

L'impôt sur la fortune immobilière (I.F.I.) est assis – et les bases d'imposition déclarées – selon le respect de ces mêmes règles.

2 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1. Cas où un plan simple de gestion est exigible (surface supérieure ou égale à 25 ha) :

Si la forêt acquise a une surface telle qu'un plan simple de gestion (P.S.G.) est exigible (ou si elle constitue une partie d'une propriété boisée qui est dans ce cas), le propriétaire est tenu de se conformer au P.S.G. agréé par le Centre Régional de la Propriété Forestière (C.R.P.F.) et, si ce plan prend fin avant le terme de la trentième année qui suit la mutation ou l'année de la dernière utilisation pour l'I.F.I. d'en faire agréer un nouveau en temps utile, afin qu'il n'y ait aucune discontinuité.

En pratique, au moment de la mutation :

- ✓ ou bien il existe déjà un P.S.G. agréé : le propriétaire doit alors faire confirmer ce P.S.G. par le C.R.P.F., puis l'appliquer ;
- ✓ ou bien aucun P.S.G. n'est encore agréé : le propriétaire doit en faire agréer un par le C.R.P.F. avant trois ans, c'est-à-dire, compte tenu des délais d'agrément, présenter ce plan avant un an et demi, le C.R.P.F. pouvant, d'ailleurs, fixer un délai plus court. Jusqu'à l'agrément du P.S.G., la forêt est gérée temporairement suivant les règles définies au 2° ci-après.

2. Cas où un plan simple de gestion n'est pas exigible (surface d'un seul tenant inférieure à 25 ha) :

Le propriétaire doit présenter l'une des garanties de gestion durable prévues aux articles L.124-1 à L.124-4 et L.313-2 du code forestier (P.S.G. volontaire, règlement type de gestion (R.T.G), code de bonnes pratiques sylvicoles (C.B.P.S.)) et l'appliquer pendant trente ans aux bois et forêts objets de la mutation ou trente ans après la première utilisation pour l'I.F.I.

Si, au moment de la demande de certificat, aucune garantie de gestion durable n'est appliquée aux bois et forêts en cause, le propriétaire **doit** présenter dans le délai de trois ans à compter de la mutation ou de la première utilisation du certificat I.F.I. et appliquer jusqu'à l'expiration du délai de trente ans précité, en veillant à ne pas créer de discontinuité lors des renouvellements d'engagement, une telle garantie. Dans cette situation, le bénéficiaire s'engage en outre à appliquer le régime d'exploitation normale prévu au décret du 28 juin 1930 aux bois et forêts pendant le délai nécessaire à la présentation de l'une des garanties de gestion durable.

Tant que l'une des garanties susmentionnées n'a pas été établie et approuvée, le propriétaire est tenu, pour chaque coupe, de demander, avec un préavis de deux mois, l'autorisation du directeur départemental des territoires (D.D.T.).

3. Groupements forestiers :

Dans la situation de parts de groupement forestier (G.F.), l'engagement de gestion durable portant sur les bois et forêts est souscrit par le G.F.

Le groupement est tenu, en outre :

- ✓ s'il possède des friches et landes, de les reboiser dans les cinq ans à compter de la date de délivrance du certificat, et de leur appliquer ensuite les règles de gestion ci-dessus ;
- ✓ s'il possède des terrains pastoraux, de les soumettre à un régime d'exploitation normale (pour cela communiquer à la D.D.T. une copie de contrat ou bail) ou, à défaut, de les reboiser.

4. Forêts situées en totalité ou en partie dans un site Natura 2000 :

Ces forêts ne sont considérées comme présentant des garanties ou des présomptions de gestion durable que :

- si elles sont gérées conformément à un document de gestion arrêté, agréé ou approuvé et que le propriétaire a conclu un contrat Natura 2000 ;
- ou si le propriétaire dispose d'un document de gestion (P.S.G. ou R.T.G) qui a été approuvé comme étant conforme aux annexes du schéma régional de gestion sylvicole ;
- ou si le propriétaire dispose d'un document de gestion (P.S.G. ou R.T.G) qui a directement recueilli (avant agrément ou approbation) l'accord explicite de l'autorité administrative en matière de protection de l'environnement.

3 – NON-RESPECT DES RÈGLES DE GESTION (Article 1840 G du CGI)

Les manquements aux engagements visés ci-dessus (défrichement, coupes non agréées, non-présentation d'une garantie de gestion durable dans le délai imparti, etc.) constituent des infractions remettant en cause la réduction ou l'exonération fiscale, et font l'objet de sanctions.

Les infractions sont constatées par les ingénieurs, techniciens et agents de l'État chargés des forêts, lesquels dressent un procès-verbal.

La sanction est dégressive en fonction du nombre d'années durant lesquelles l'engagement a été respecté et elle porte uniquement sur la surface forestière sur laquelle le manquement à l'engagement a été constaté.

a) Tout d'abord le complément de l'impôt exonéré devra être versé,

b) Un droit supplémentaire est dû, égal à 30% de la réduction consentie si le manquement est constaté moins de 10 ans après le début de l'engagement, à 20% s'il est constaté entre 10 ans et 20 ans, et à 10% après 20 ans. Les intérêts de retard seront également exigibles et calculés suivant un système dégressif comparable.

Si le bénéficiaire est insolvable, disparu ou décédé, ses ayants-cause (acheteurs, donataires, légataires, héritiers) sont dans l'obligation de verser, à sa place, solidairement, les droits complémentaires et supplémentaires. Le groupement forestier est, de même, solidaire de ses sociétaires défaillants en pareil cas.

Le Trésor possède, en outre, une hypothèque légale, inscrite sans frais, sur les bois et forêts en cause (ou sur les propriétés du groupement forestier), pour garantir le règlement des sommes dues.

Les infractions de faible importance peuvent donner lieu à un simple avertissement, mais, dans ce cas, deux infractions constatées dans une période de dix ans entraînent, de plein droit, la sanction.

EXTRAIT DU CODE GÉNÉRAL DES IMPOTS

Article 793 – Sont exonérés des droits de mutation à titre gratuit :

1-3° les parts d'intérêts détenues dans un groupement forestier à concurrence des trois-quarts de la fraction de la valeur nette correspondant aux biens visés au a) ci-après, à condition :

a. que l'acte constatant la donation ou la déclaration de la succession soit appuyé d'un certificat délivré sans frais par le directeur départemental des territoires ou le directeur départemental des territoires et de la mer attestant que :

➤ les bois et forêts du groupement sont susceptibles de présenter une des garanties de gestion durable prévues aux articles L.124-1 à L.124-4 et L.313-2 du code forestier ;

➤ les friches et landes appartenant au groupement sont susceptibles de reboisement et présentent une vocation forestière ;

➤ les terrains pastoraux appartenant au groupement sont susceptibles d'un régime d'exploitation normale.

b. que le groupement forestier prenne, selon le cas, l'un des engagements prévus au b du 2° du 2 et au b du 3.

Ce groupement doit s'engager en outre :

◆ à reboiser ses friches et landes dans un délai de cinq ans à compter de la délivrance du certificat et à les soumettre, ensuite, au régime défini au b du 2° du 2 ;

◆ à soumettre, pendant trente ans, ses terrains pastoraux à un régime d'exploitation normale ou, à défaut, à les reboiser ;

c. que les parts aient été détenues depuis plus de deux ans par le donateur ou le défunt, lorsqu'elles ont été acquises à titre onéreux à compter du 5 septembre 1979.

2-2° les successions et donations entre vifs, à concurrence des trois-quarts de leur montant, intéressant les propriétés en nature de bois et forêts, à la condition :

a. que l'acte constatant la donation ou la déclaration de succession soit appuyé d'un certificat délivré sans frais par le directeur départemental des territoires ou le directeur départemental des territoires et de la mer attestant que les bois et forêts sont susceptibles de présenter une des garanties de gestion durable prévues aux articles L.124-1 à L.124-4 et L.313-2 du code forestier ;

b. qu'il contienne l'engagement par l'héritier, le légataire ou le donataire, pris pour lui et ses ayants cause :

• soit d'appliquer pendant trente ans aux bois et forêts objets de la mutation l'une des garanties de gestion durable prévues aux articles L.124-1 à L.124-4 et L.313-2 dudit code ;

• soit lorsque, au moment de la mutation, aucune garantie de gestion durable n'est appliquée aux bois et forêts en cause, de présenter dans le délai de trois ans à compter de la mutation et d'appliquer jusqu'à l'expiration du délai de trente ans précité une telle garantie. Dans cette situation, le bénéficiaire s'engage en outre à appliquer le régime d'exploitation normale prévu au décret du 28 juin 1930, aux bois et forêts pendant le délai nécessaire à la présentation de l'une des garanties de gestion durable.

En cas de transmission de bois et forêts à l'État ou aux collectivités et organismes mentionnés à l'article 1042, l'engagement est réputé définitivement satisfait à concurrence d'une fraction de la valeur des biens exonérée déterminée par le rapport entre la superficie des biens objets de la transmission et la superficie totale des biens sur lesquels l'engagement a été souscrit. La même règle s'applique aux mutations de jouissance ou de propriété au profit d'établissements ou de sociétés, en vue de la réalisation d'équipements, aménagements ou constructions d'intérêt public, qui pourraient donner lieu à l'établissement d'une servitude d'utilité publique au titre de ladite mutation, ainsi qu'aux bois et forêts faisant l'objet d'une interdiction de reconstituer les boisements après coupe rase en application des deuxième à neuvième alinéa de l'article L.126-1 du code rural et de la pêche maritime.

Le(s) soussigné(s) certifie(nt) avoir pris connaissance de la présente notice, en avoir conservé un exemplaire, et être parfaitement informé(s) des obligations auxquelles il(s) se soumet (tent) volontairement en contrepartie d'une réduction de droit de mutation ou d'une exonération partielle d'impôt sur la fortune immobilière.

Fait à _____, le _____,

(1)

(1) - signature du (ou des) demandeur (s) et par l'ensemble des personnes concernées par l'engagement (nus propriétaires, co-indivisaires, usufruitiers...)

- S'il s'agit d'un groupement forestier, signature de la personne responsable du groupement.

- Dans tous les cas, indiquer, sous chaque signature, les nom, prénom et qualité de chaque signataire.