



CRIDON de PARIS



114^e CONGRÈS
DES
NOTAIRES DE FRANCE

CANNES | 27 au 30 mai 2018

FISCALITÉ DE LA TRANSMISSION D'UNE FORÊT

Ariane LEMAISTRE

CRIDON de PARIS



CRIDON de PARIS

FISCALITÉ DE LA TRANSMISSION D'UNE FORÊT



CANNES | 27 au 30 mai 2018

I- Droits de mutation

- A. Mutation à titre gratuit (donation et succession)
- B. Mutation à titre onéreux

II- Impôts directs

- A. Régime d'imposition
- B. Modalités de calcul de la plus-value



FISCALITÉ DE LA TRANSMISSION D'UNE FORÊT



I- Droits de mutation

A. Mutation à titre gratuit (*art. 793,2-2° et 1840 G du CGI*)

1. Principe

Exonération des $\frac{3}{4}$ de leur valeur pour le calcul des droits de mutation

2. Champ d'application

Transmission de bois et forêts et non des terrains destinés à être reboiser

3. Conditions

- Transmission appuyée d'un certificat attestant que les biens peuvent faire l'objet d'une garantie de gestion durable (*art. L. 124-1 et s. du Code forestier*)
- Engagement des donataires ou héritiers, soit d'appliquer cette garantie pendant 30 ans, soit de la présenter dans les 3 ans et de l'appliquer pendant le même délai
- Production tous les 10 ans d'un bilan de mise en œuvre du document de gestion durable



CRIDON de PARIS

FISCALITÉ DE LA TRANSMISSION D'UNE FORÊT



CANNES | 27 au 30 mai 2018

I- Droits de mutation

A. Mutation à titre gratuit *(art. 793,2-2° et 1840 G du CGI)*

4. Cas particulier des mutations successives

Les mutations à titre gratuit ou à titre onéreux ne remettent pas en cause le bénéfice de l'exonération partielle si les conditions d'exploitation sont maintenues par les donataires, héritiers ou cessionnaires pendant le délai légal.

En cas de mutation à titre gratuit, l'application de l'exonération des $\frac{3}{4}$ fait courir un nouveau délai de 30 ans sans mettre fin aux engagements en cours.

En cas de mutation à titre onéreux, il faut prévoir conventionnellement les conséquences du non-respect des conditions après la vente



I- Droits de mutation

A. Mutation à titre gratuit (*art. 793,2-2° et 1840 G du CGI*)

5. Déchéances du régime de faveur

- Conséquences de la déchéance

Paiement du complément de droit et d'un droit complémentaire de 30, 20 ou 10 % selon la date à laquelle intervient la rupture de l'un des engagement + intérêts de retard progressif

Si non respect partiel remise en cause partielle

- Cause de la déchéance

Non-respect de l'une des condition d'application du régime de faveur

- Exceptions

Expropriation

Vente à l'Etat ou aux collectivités visées par l'article 1042 du CGI



CRIDON de PARIS

FISCALITÉ DE LA TRANSMISSION D'UNE FORÊT



CANNES | 27 au 30 mai 2018

I- Droits de mutation

B. Mutation à titre onéreux

1. Principe :

Pas d'exonération particulière ou de régime de faveur

2. Réduction d'impôt (*art. 199 decies H*)

Prorogé jusqu'au 31 décembre 2020 par la loi de finances rectificative pour 2017



CRIDON de PARIS

FISCALITÉ DE LA TRANSMISSION D'UNE FORÊT



CANNES | 27 au 30 mai 2018

I- Droits de mutation

B. Mutation à titre onéreux

2. Réduction d'impôt sous condition

- Acquisition de bois ou de terrains nus à boiser, n'excédant pas 4 hectares, permettant d'agrandir une unité de gestion à plus de 4 hectares
- Conservation pendant 15 ans et plan simple de gestion agréé
- Montant de l'avantage fiscal : 18 % du prix, plafonné annuellement (5.700 € pour les personnes seules ou 11.400 € pour les couples)



CRIDON de PARIS

FISCALITÉ DE LA TRANSMISSION D'UNE FORÊT



CANNES | 27 au 30 mai 2018

II- Impôts directs

A. Régime d'imposition

1. Principes : article 76 A du CGI

Régime des plus-values immobilières des particuliers lorsque l'exploitation ou la gestion des bois n'est pas exercé à titre professionnel par le cédant au sens de l'article 155 IV (gestion ou exploitation déléguée à un tiers)

L'exercice à titre professionnel implique la participation personnelle directe et continue à l'activité



FISCALITÉ DE LA TRANSMISSION D'UNE FORÊT



II- Impôts directs

A. Régime d'imposition

2. Deux chefs d'imposition possibles selon les circonstances de faits :

- Imposition selon le régime visé aux articles 150 U à 150 VH
- Imposition d'une plus-value professionnelle

3. Remarque :

L'imposition des revenus procurés par l'exploitation au titre des BA (calculés sur le revenu cadastral servant d'assiette à la taxe foncière dont relève la plupart des propriétaires) est sans incidence



II- Impôts directs

B. Modalités de calcul de la plus-value immobilière privée

1. Règles de droit commun

Pas d'exonération particulière. Paiement au jour du fait générateur

Plus-value brute égale à la différence entre le prix de cession et le prix de revient (prix d'acquisition ou valeur vénale figurant dans la déclaration de succession ou la donation)

2. Deux abattements

- Abattement de droit commun pour durée de détention calculé depuis la date de l'acquisition
- Abattement de 10 € par année de détention et par hectare cédé, sur l'impôt de PV mais pas les prélèvements sociaux



CRIDON de PARIS

FISCALITÉ DE LA TRANSMISSION D'UNE FORÊT



CANNES | 27 au 30 mai 2018

II- Impôts directs

B. Modalités de calcul de la plus-value professionnelle

1. **Principe** : droit commun
2. **Exonération des petites entreprises** (*art. 151 septies*)

Recettes annuelles inférieures à 250.000 €

Activité exercée depuis plus de cinq ans

Le bien cédé ne constitue pas un terrain à bâtir