



LES DROITS DE MUTATION A TITRE ONEREUX



Les ventes de forêt ou de parcelles boisées sont soumises à des droits à payer par l'acheteur. L'assiette de ces droits est constituée par le prix exprimé dans l'acte de vente. Le montant de ces droits est de 5,09 %, calculé ainsi :

- taxe départementale	3,6 % maximum
- taxe au profit de l'Etat	0,2 %
- taxe additionnelle perçue au profit des communes	1,2 %
- prélèvement effectué au profit de l'Etat assis sur le montant du droit départemental au titre des "frais d'assiette et de recouvrement"	0,09 %
Total auquel on ajoutera :	
- la salaire du conservateur de hypothèques	0,1 %
- les droits notariaux.	

Jusqu'au 31 décembre 2004, il était prévu une exonération conditionnelle de toute perception au profit du Trésor en cas d'achat de bois et forêts et de terrains nus à boiser non frappés d'interdiction de reboisement.

Une **nouvelle exonération** est prévue à compter du 1^{er} janvier 2005 et **jusqu'au 31 décembre 2010** (loi sur le développement des territoires ruraux). Cependant, cette exonération est désormais soumise à délibération des conseils généraux et des conseils municipaux, chacun pour la part leur revenant dans la taxe de publicité foncière. En Limousin, le Conseil Général de la Corrèze et la commune d'Aubusson ont pris une telle délibération.

Pour bénéficier de cette mesure, l'acquéreur doit prendre l'engagement dans l'acte d'acquisition de présenter **dans un délai de 5 ans** à compter de la date d'acquisition une des **garanties de gestion durable** prévue à l'article L8 du Code forestier.

1. **le Plan Simple de Gestion**, si votre propriété fait au moins 10 hectares (PSG volontaire) ;
2. l'adhésion à un **règlement type de gestion** (RTG), rédigé par une coopérative ou un expert ;
3. l'adhésion à un **code de bonnes pratiques sylvicoles** (CBPS).

Il existe, par ailleurs, un dispositif de réduction d'impôt sur le revenu pour les propriétaires forestiers qui achètent des terrains boisés ou à boiser (voir ci dessous).

Réduction de l'impôt sur le revenu pour des acquisitions

La loi de finances 2009 a modifié et étendu la procédure de réduction d'impôt sur le revenu liée à la réalisation d'opérations forestières avant le 31 décembre 2013. Elle concerne, pour les personnes physiques :

- les acquisitions de terrains en nature de bois ou de terrains nus à boiser ;
- les souscriptions en numéraire ou les acquisitions en numéraire de parts de groupement forestier;
- les souscriptions en numéraire au capital initial ou aux augmentations de capital des sociétés d'épargne forestière et aux acquisitions en numéraire des parts de ces sociétés;

Engagements des bénéficiaires

A - Acquisition de terrains

Cette acquisition, qui ne doit pas excéder 25 ha, doit permettre soit

- de constituer, en Limousin, une unité de gestion d'au moins 5 ha situés sur le territoire d'une même commune ou de communes limitrophes susceptible d'une gestion coordonnée ;
- d'agrandir une unité de gestion pour porter sa surface à plus de 5 hectares ;
- de résorber une enclave.

L'acquéreur prend les engagements suivants :

- Engagement de les garder pendant quinze ans ;
- Engagement d'appliquer pendant quinze ans un Plan Simple de Gestion agréé, ou si au moment de l'acquisition aucun Plan Simple de Gestion n'est agréé pour la forêt en cause, engagement d'en faire agréer un dans les trois ans à compter de la date d'acquisition et de l'appliquer pendant quinze ans ;
- Pour les terrains nus, engagement de les reboiser dans un délai de trois ans et par la suite de les conserver pendant quinze ans, ainsi que d'appliquer un Plan Simple de Gestion agréé pendant quinze ans.

Toutefois, lorsque les terrains boisés possédés et acquis par le contribuable ne remplissent pas les conditions minimum de surface fixées par l'article L. 6 du code forestier pour faire agréer et appliquer à ceux-ci un Plan Simple de Gestion, le propriétaire doit leur appliquer un autre document de gestion durable (RTG, CBPS) dans les mêmes conditions que celles prévues ci-dessus pour le cas où un Plan Simple de Gestion ne peut être appliqué.

B - Souscription ou acquisition de parts de groupement forestier ou souscription en numéraire au capital ou aux acquisitions en numéraire des parts de sociétés d'épargne forestières (SEF)

- Engagement de conserver les parts jusqu'au 31 décembre de la huitième année suivant la date de souscription ou d'acquisition ;
- Le groupement forestier ou la SEF doit avoir pris l'engagement d'appliquer pendant quinze ans un Plan Simple de Gestion agréé, ou si au moment de l'acquisition aucun Plan Simple de Gestion n'est agréé, d'en faire agréer un dans les trois ans à compter de la date de souscription des parts.

C - Dépenses de travaux forestiers effectués dans une propriété

- Engagement de conserver cette propriété jusqu'au 31 décembre de la huitième année suivant celle des travaux et d'appliquer, pendant la même durée, l'une des garanties de gestion durable prévues à l'article L. 8 du même code ;
- Les travaux de plantation doivent être effectués avec des graines et des plants forestiers conformes aux prescriptions des arrêtés régionaux relatifs aux aides de l'État à l'investissement forestier

Bases de calcul de la réduction d'impôts

A - Acquisition de terrains

Base : prix d'acquisition des terrains en ajoutant à cette base le prix des acquisitions de terrains réalisées les trois années précédentes pour constituer cette unité dans la limite de 5 700 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et de 11 400 € pour un couple marié ou les partenaires liés par un pacte civil de solidarité, soumis à une imposition commune.

B1 - Souscription ou acquisition de parts de groupement forestier

Base : prix d'acquisition ou de souscription dans la limite de 5 700 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et de 11 400 € pour un couple marié ou les partenaires liés par un pacte civil de solidarité, soumis à une imposition commune.

B2 - Souscription en numéraire au capital ou aux acquisitions en numéraire des parts de sociétés d'épargne forestières (SEF)

Base : 60 % du prix d'acquisition ou de souscription dans la limite de 5 700 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et de 11 400 € pour un couple marié ou les partenaires liés par un pacte civil de solidarité, soumis à une imposition commune.

Taux de la réduction

Le taux de la réduction d'impôt est de 25 %.

La réduction d'impôt s'applique pour le calcul de l'impôt dû au titre de l'année d'acquisition de terrains et de l'année d'acquisition ou de souscription de parts.

Reprise de la réduction d'impôt

La réduction d'impôt fait l'objet d'une reprise au titre de l'année où le contribuable, le groupement ou la société d'épargne forestière cesse de respecter l'un des engagements mentionnés ci dessus. Il en est de même en cas de dissolution des groupements ou des sociétés concernés ou lorsque ces dernières ne respectent pas les dispositions prévues par les articles L. 214-85 et L. 214-87 du code monétaire et financier.

Toutefois, la réduction d'impôt n'est pas reprise :

- a) En cas de licenciement, d'invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du code de la sécurité sociale ou de décès du contribuable ou de l'un des époux soumis à une imposition commune ;
- b) Lorsque le contribuable, après une durée minimale de détention de deux ans, apporte les terrains pour lesquels il a bénéficié de la réduction d'impôt à un groupement forestier ou à une société d'épargne forestière, à la condition qu'il s'engage à conserver les parts sociales reçues en contrepartie, pour la durée de détention restant à courir à la date de l'apport ;
- c) En cas de donation des terrains ou des parts ayant ouvert droit à la réduction d'impôt, à la condition que les donataires reprennent les engagements souscrits par le donateur pour la durée de détention restant à courir à la date de la donation.