

La mutation des bois et forêts

Lors des changements de propriétaire, des réductions de droits de mutation peuvent être accordées sous certaines conditions.

■ Mutations à titre onéreux

Le régime de droit commun à l'ensemble des immeubles s'applique pour les droits d'enregistrement, soit 5,81 % du montant de la valeur vénale.

Pour les parts de Groupements Forestiers : forfait de 125 €

■ Mutations à titre gratuit : successions et donations - Le régime Monichon

Afin d'éviter une double taxation des forêts à l'impôt sur le revenu et aux droits d'enregistrement, un régime spécial d'exonération des 3/4 de la valeur des biens forestiers (y compris les parts de GF) s'applique pour le calcul de droits de mutation.

Exemple : soit une forêt de 500 000 €

Valeur taxable avec ce régime :

$500\ 000/4 = 125\ 000\ €$

■ Engagements et contrôles

• Bénéficiaires et champ d'application

Les propriétaires personnes physiques, indivisions et groupements forestiers (à l'exclusion de toute autre forme de société) peuvent bénéficier du régime Monichon.

Celui-ci peut être appliqué sur :

> Les forêts : un contrôle de la nature des biens objets de la mutation est effectué par la DDT(M) qui atteste de la présence de bois susceptibles d'aménagement ou d'exploitation régulière (à l'exclusion des terrains nus ou incultes et des coupes rases) dans un certificat obligatoirement joint à l'acte notarié.

> Les parts de groupements forestiers, à raison de la valeur correspondant à l'actif net forestier du groupement.

• Engagement de garantie de gestion durable sur 30 ans

> Il faut justifier dans les 3 ans d'une garantie de gestion durable : Plan Simple de Gestion pour les propriétés de plus de 25 hectares, Règlement Type de Gestion ou Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles pour les autres (► Voir fiche "Les garanties de gestion durable").

> Le bénéficiaire s'engage à ne pas défricher pendant 30 ans sous peine des sanctions ci-dessous. Quelques exceptions subsistent : déclaration d'utilité publique, cession à une collectivité publique et échanges.

• Les sanctions en cas de non-respect des engagements

Paiement par le bénéficiaire de la réduction d'impôt (ou les bénéficiaires successifs pendant 30 ans) :

- > du complément d'impôt non payé du fait de la réduction,
- > d'un supplément égal à 30, 20 ou 10 % du complément selon que l'infraction est constatée avant l'expiration de la 10^{ème}, 20^{ème} ou 30^{ème} année suivant la mutation,
- > d'un intérêt de retard.

Le calcul des pénalités se fait en fonction du rapport entre la superficie sur laquelle le manquement a été constaté et la superficie totale des biens sur lesquels l'engagement a été souscrit.

En garantie de ces droits susceptibles d'être payés en cas d'infraction, l'Etat prend une hypothèque sur les bois et forêts.



IMPORTANT : en cas de vente d'une propriété soumise à ces engagements, demandez au notaire de mentionner dans l'acte de vente la reprise des engagements par l'acquéreur.