

Fiscalité Forestière IV

- Impôts sur le foncier
- Impôts sur le revenu
- Impôts sur la dépense
- Impôts sur le patrimoine
- DEFI

IMPOTS SUR LE PATRIMOINE



IMPÔTS SUR LE PATRIMOINE

- 1. *Ventes***
- 2. *Successions – Donations***
- 3. *I.S.F.***
- 4. *Taxe sur les plus-values***

1. Ventes : droits de mutation à titre onéreux

Département **4,5 %**,

+ Commune **1,2%**,

+ 2,37% du montant départemental pour frais
d'assiette

Total : 5,80665 %

+ Salaire du conservateur des hypothèques (0.10 %)

+ Frais de notaire

N.B. : Il n'existe plus d'exonération de ces droits sauf opérations de regroupement foncier appuyées ou initiées par le Conseil Départemental

Les frais de notaire

Nouvel arrêté du 26 février 2016 qui fixe les tarifs réglementés des notaires.

A partir du 1^{er} mai, pour les transactions de « quelques milliers d'euros », les émoluments **ne pourront pas excéder 10 %** du montant du bien vendu (minimum 90€).

Remise applicable par les notaires de **10 %** pour les transactions de **plus de 150 000€**
(selon le bon vouloir du notaire).

Droits d'enregistrement fixes pour les GF

Apports à un G.F. lors de sa constitution

Pas de droit d'enregistrements

Apports à un G.F (augmentation de capital)

DROIT FIXE

375 €*
* 500 € si capital social >225.000 €

Apport des bois d'une SCI à un G.F
Création d'un G.F pour mettre fin à une indivision

Cession de parts de G.F de gré à gré

DROIT FIXE

125 €

Exonération

< 5ha et 7623 €

2. Successions et donations : droits de mutation à titre gratuit (régime Monichon)



- La valeur successorale des bois peut être réduite au quart de sa valeur pour tenir compte de la longueur du cycle de production forestière.
- Les droits de mutation s'appliquent sur cette valeur.

Mécanisme de calcul sans réserve d'usufruit

Actif net successoral

= Assiette imposable : Valeur de la propriété

- Abattement "Monichon" (3/4)
- Abattement par enfant et par donateur

Calcul des droits

Actif net successoral x % (calcul par tranches)

- Réduction de droits (selon l'âge du donateur)

= **Somme à payer**

Mécanisme de calcul avec réserve d'usufruit

Actif net successoral

= Valeur de la **nue-propriété** (selon l'âge du donateur)

- Abattement "Monichon" (3/4)
- Abattement par enfant et par donateur

Calcul des droits

Actif net successoral x % (calcul par tranches)

- Réduction de droits (selon l'âge du donateur)

= **Somme à payer**

Droits de succession et abattements

Exemples d'abattements:

Enfants ou ascendants	Petits enfants	Epoux ou partenaires pacsés	Neveu et nièce
100 000 €	31 865 € (en cas de donation)	Exonéré pour succession et de 80 724 € si donation	7 967 €

- Lorsque les petits-enfants viennent en représentation de leurs propres parents décédés, ils peuvent bénéficier de l'abattement en ligne directe (soit 100 000 €).
- Pour les successions ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2011, les neveux et nièces venant à la succession de leurs oncles et tantes décédés ou renonçant bénéficient du tarif applicable entre frères et sœurs, soit 15 932 € ou exonération totale sous certaines conditions.

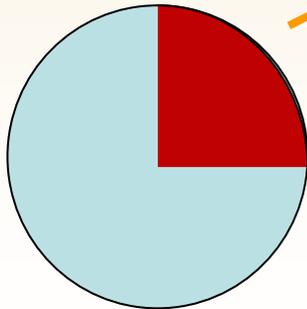
Droits de succession et abattements Exemples 2014

Part nette taxable	Enfant	Frère et sœur	4ème degré inclus	au-delà du 4 ^{ème} degré
< 8 072€	5%	35% jusqu'à 24 430 €	55%	60%
Entre 8 072 € et 12 109 €	10%			
Entre 12 109 € et 15 932 €	15%			
Entre 15 932 € et 552 324 €	20%	45% à partir de 24 430€		
Entre 552 324 € et 902 838 €	30%			
Entre 902 838 et 1 805 677 €	40 %			
+ 1 805 677 €	45%			

L'amendement Monichon, en pratique...

Les droits porteront **seulement sur ¼ de la valeur** du bien en nature de bois ou des parts de GF.

$$\text{Droit} = \left(\text{Valeur} \times 25\% - \text{abattements de parenté} \right) \times \text{Taux variable (5 à 60\% selon Valeur du bien et degré de Parenté)}$$



Seul ¼ est taxé.



2. Successions et donations

Exemple

Une personne décède, laissant pour seuls héritiers **2 fils sans enfant**.
L'actif net de la succession s'élève à 400 000€ dont **300 000 € de bois**.

Les droits de succession sont calculés de la façon suivante :

- application du **régime Monichon** :
- $100\ 000 + (0,25 \times 300\ 000) = 175\ 000\ €$
- valeur des biens imposés : **175 000€**

- part nette imposable (175 000 euros / 2) = **87 500 €**
- abattement spécifique par enfant de 100 000 €

⇒ **Aucun droit de succession à régler**

Conditions d'obtention du régime MONICHON

- **Obtention préalable d'un certificat délivré par la DDT** attestant que les bois sont susceptibles de présenter une des garanties de gestion durable (CBPS, RTG, PSG).
- **Engagement de présenter sous 3 ans** une des garanties de gestion durable et de l'appliquer pendant 30 ans. Si Natura 2000, signature, en plus, d'une charte ou d'un contrat ou PSG agréé au titre de l'article 122-7/8 du code forestier. Le CBPS ne peut valoir garantie de gestion durable dans ce cas.
- **Présenter tous les 10 ans** un bilan d'application du document de gestion durable.

Pénalités

- Déchéance et perception des droits non perçus au prorata de la surface concernée,
- majorés de pénalités
 - *30% pendant les 10 premières années*
 - *20 % les 10 ans suivants*
 - *10% les 10 dernières années*



Attention, la personne qui a pris l'engagement restera redevable auprès de l'administration, même si le bois a changé de propriétaire. Il est donc impératif de prévoir une clause relative à cet engagement lors des différentes mutations successives.

2. Successions et donations

Synthèse

Mutation à titre onéreux :

achat

Forêts

Parts GF

Droit =
Valeur
forêt

X **5,09 %** à
5.80665 %

Droit
unique (*sauf*
création) =

125 €



Mutations à titre gratuit :

héritage, donation

Forêts ou parts de
GF

Droit = variable
selon la Valeur & la
Parenté

***Exonération des trois
quarts si engagement
gestion durable sur 30 ans***

3. L'impôt de solidarité sur la fortune

Impôt de Solidarité sur la Fortune

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

situant au 1^{er} janvier 2008. Renvoyez un exemplaire au service des impôts des particuliers au lieu de domicile au 1^{er} janvier 2008, accompagné du paiement de l'impôt, le plus tard le 16 juin 2008, ou adressez-vous à votre centre des impôts des particuliers sur www.impots.gouv.fr

E **CALCUL DE L'IMPÔT**

1^o MONTANT DE L'IMPÔT AVANT

FRACTION DU PATRIMOINE À EXAMINER	
1 ^{re} tranche n'excédant pas 770 000 €	
2 ^e tranche entre 770 000 € et 1 240 000 €	
3 ^e tranche entre 1 240 000 € et 2 480 000 €	
4 ^e tranche entre 2 480 000 € et 5 000 000 €	
5 ^e tranche au-delà de 5 000 000 €	

CIVIL (é)

CONJON

Impôt de Solidarité sur la Fortune

- Qui est redevable ?

Toute personne imposable dont le patrimoine, au 1^{er} janvier 2016 > **1 300 000 €** (usufruitier).

- Modalités : Déclaration à remplir :
 - de 2.57 M€, en même temps que la déclaration des revenus (2042)
 - + de 2.57 M€ , avant mi juin pour l'année en cours, accompagné du paiement (2725)

Impôt de Solidarité sur la Fortune

Estimer la valeur des biens

- Évaluation des biens comme lors d'une succession sur laquelle peuvent être déduits :
 - *Les impôts (IRPP, TFNB) devant être payés au cours de l'année.*
 - *Les dettes professionnelles (elles doivent être prioritairement imputées sur l'actif professionnel)*
 - *L'ISF, lui même*

Note : exonération totale des bois si bien professionnel justifié



Impôt de Solidarité sur la Fortune

Fraction de la valeur nette taxable du patrimoine (2015)		Tarif applicable
N'excédant pas	800 000 €	0 %
Comprise entre	800 000 € et 1 300 000 €	0.50 %
	1 300 000 € et 2 570 000 €	0.75 %*
	2 570 000 € et 5 000 000 €	1.00 %
	5 000 000 € et 10 000 000 €	1.25 %
Supérieure à	10 000 000 €	1.50%

Réductions de l'imposition :

Pour les redevables dont le patrimoine a une valeur nette taxable égale ou supérieure à 1 300 000 € et inférieure à 1 400 000 €, le montant de l'impôt sera réduit d'une somme égale à : ***17 500 € — 1,25 % X (valeur nette taxable du patrimoine).***

Modalités Déclaratives

(imprimé 2725 – page 3)

DÉTERMINATION DE LA BASE IMPOSABLE

le symbole ☒ signifie que vous devez joindre vos justificatifs

1 | ACTIF BRUT

IMMEUBLES BÂTIS

Annexe 1 : nombre de feuillets

Résidence principale AB

Autres immeubles AC

IMMEUBLES NON BÂTIS, PARTS DE GROUPEMENTS FORESTIERS OU FONCIERS

Annexe 2 : nombre de feuillets

Bois, forêts et parts de groupements forestiers ☒ BC x 25% BD

Biens ruraux loués à long terme BE

• dont montant dans la limite de 100 393 euros x 25% BF

• dont montant pour la fraction supérieure à 100 393 euros x 50% BG

Parts de Groupements Fonciers Agricoles et de Groupements Agricoles Fonciers BH

• dont montant dans la limite de 100 393 euros x 25% BI

• dont montant pour la fraction supérieure à 100 393 euros x 50% BJ

ISF et la forêt.

- **Application du régime dit Monichon - Conditions :**
 - *Obtention d'un certificat de la DDT attestant que les bois sont susceptibles de présenter une des garanties de gestion durable (CBPS, RTG, PSG) (Attestation valable 10 ans).*
 - *Engagement (sur papier libre) de présenter sous 3 ans une des GGD et de l'appliquer pendant 30 ans*
 - *Attention : Un bilan de gestion est exigé pour les personnes bénéficiaires de certificats tous les 10 ans.*
- **En zone Natura 2000**, signature, en plus, d'une charte ou d'un contrat ou PSG agréé au titre de l'article 122-7/8 du code forestier. Pour les adhérents au CBPS, nécessité d'adhérer à un RTG pour avoir la garantie de gestion durable.

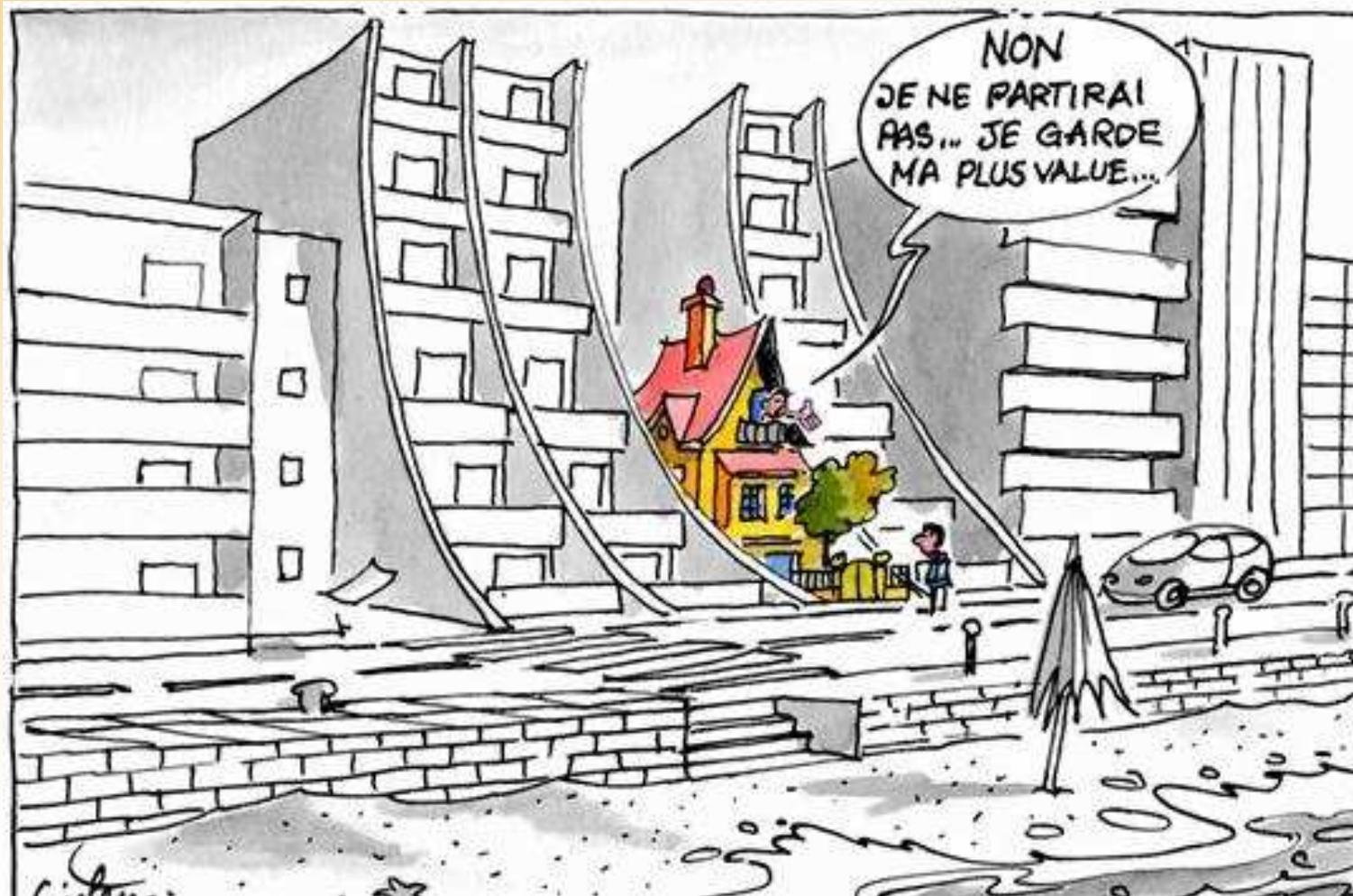
**Le non respect de ces conditions
entraîne des sanctions**

Cas de Groupement forestier : Application de l'exonération des $\frac{3}{4}$ de la valeur du bien :

Condition supplémentaire:

- Les parts doivent, au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, être détenues depuis au moins 2 ans si acquises à titre onéreux

L'impôt sur les plus values



Imposition des plus-values forestières

Toute plus-value réalisée à la vente est susceptible d'être taxée à hauteur de **34,5%** (sauf transaction inférieure à 15 000€).

- **19 % au titre de l'impôt sur le revenu**
- **15,5 % au titre des prélèvements sociaux** (CSG : 8,2 %, contribution pour le remboursement de la dette sociale (CRDS) : 0,5%, prélèvement social : 4,5 %, contribution additionnelle au prélèvement social : 0,3 %, prélèvement de solidarité : 2%)

Imposition des plus-values forestières

Abattements pour durées de détention : (au 01/09/13)

Impôt sur le revenu :

- **6 %** pour chaque année de détention au-delà de la cinquième et jusqu'à la vingt-et-unième ;
- **4 %** pour la vingt-deuxième année révolue de détention.

Exonération totale obtenue en 22 ans.

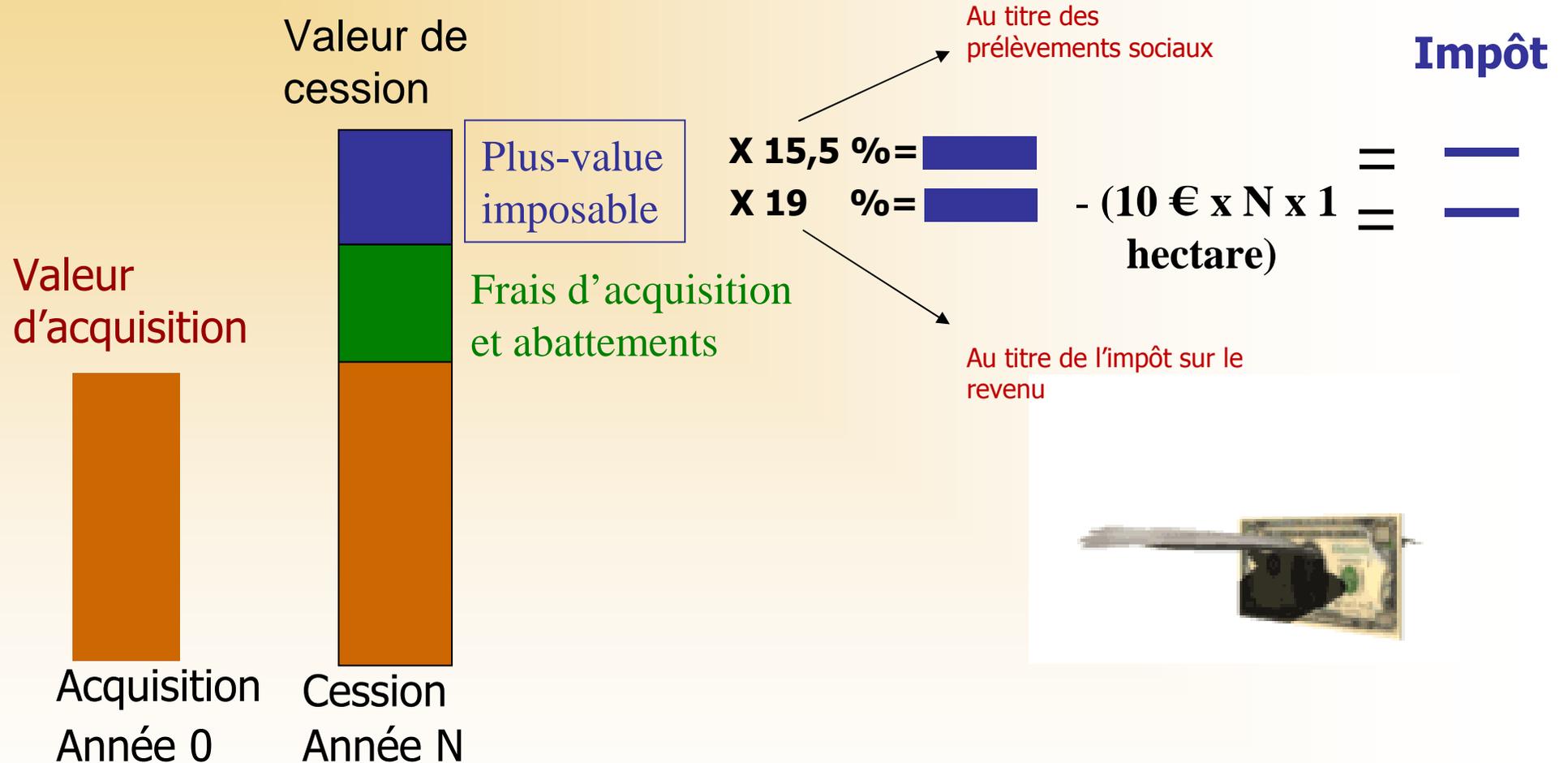
Prélèvements sociaux :

- **1,65 %** pour chaque année de détention au-delà de la cinquième et jusqu'à la vingt-et-unième ;
- **1,60 %** pour la vingt-deuxième année de détention ;
- **9 %** pour chaque année au-delà de la vingt-deuxième.

Exonération totale obtenue en 30 ans.

Imposition des plus-values forestières

L'abattement forestier :



Abattements propres aux cessions de biens forestiers (parts de GF ou forêts)
: 10 € / ha / années de détention

Taxe sur les plus-values immobilières élevées

Depuis le premier janvier 2013 une nouvelle taxe s'applique aux **plus-values immobilières supérieures à 50 000 €**, déduction faite des différents abattements. Son taux progressif varie suivant le montant imposable de la plus-value, déduction faite des différents abattements.

Ainsi le taux de prélèvement au titre de l'impôt sur le revenu, hors cotisations sociales, peut être porté **jusqu'à 25 %**.



Groupe fiscalité
forestière du CNPF