

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-ENR-DMTG-10-20-30-50-18/03/2014

Date de publication : 18/03/2014

**ENR - Mutations à titre gratuit – Successions - Champ d'application des
droits de mutation par décès - Exonérations en raison de la nature des
biens transmis - Propriétés non bâties incluses dans certains espaces
naturels**

Positionnement du document dans le plan :

ENR - Enregistrement

Mutations à titre gratuit de meubles ou d'immeubles

Titre 1 : Successions

Chapitre 2 : Champ d'application des droits de mutation par décès : exonérations et régimes spéciaux

Section 3 : Exonérations en raison de la nature des biens transmis

Sous-section 5 : Propriétés non bâties incluses dans certains espaces naturels

1

Aux termes du 2° du 2 de l'[article 793 du code général des impôts \(CGI\)](#), les propriétés en nature de bois et forêts figurant dans des donations et des successions bénéficient, sous certaines conditions, d'une exonération de droits de mutation à titre gratuit, à concurrence des trois-quarts de leur montant.

10

Le 7° du 2 de l'article 793 du CGI institue une exonération de droits de mutation à titre gratuit à concurrence des trois-quarts de leur montant, en faveur des successions et des donations des propriétés non bâties qui ne sont pas en nature de bois et forêts et qui sont situées dans des espaces naturels protégés en raison de la faune et de la flore qui s'y trouvent et délimités en application des dispositions de l'[article L. 331-2 du code de l'environnement](#), de l'[article L. 332-2 du code de l'environnement](#), de l'[article L. 341-2 du code de l'environnement](#) et de l'[article L. 414-1 du code de l'environnement](#) ou délimités en application de l'[article L. 146-6 du code de l'urbanisme](#).

20

Cette exonération partielle est soumise à la double condition que :

- l'acte constatant la donation ou la succession soit appuyé d'un certificat délivré par le directeur départemental des territoires ou le directeur départemental des territoires et de la mer attestant que les propriétés concernées par la mutation à titre gratuit font l'objet d'un engagement de gestion conforme aux objectifs de conservation de ces espaces ;

- l'acte contienne l'engagement des bénéficiaires de la mutation d'appliquer pendant dix huit ans aux espaces naturels transmis des garanties de gestion conformes aux objectifs de conservation de ces espaces.

30

Cette exonération n'est pas cumulable avec une autre exonération applicable en matière de droits de mutation à titre gratuit.

40

En cas de transmission de propriétés non bâties, qui sont incluses dans les espaces naturels délimités en application de l'[article L. 331-2 du code de l'environnement](#), de l'[article L. 332-2 du code de l'environnement](#), de l'[article L. 341-2 du code de l'environnement](#) et de l'[article L. 414-1 du code de l'environnement](#), ou délimités en application de l'[article L. 146-6 du code de l'urbanisme](#), à l'État ou aux collectivités et organismes mentionnés à l'[article 1042 du CGI](#), l'engagement est réputé définitivement satisfait à concurrence d'une fraction de la valeur des biens exonérée, celle-ci étant 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.