

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

Identifiant juridique : BOI-ENR-DMTOI-10-70-50-12/09/2012

Date de publication : 12/09/2012

**ENR - Mutations de propriété à titre onéreux d'immeubles - Mutations
autres que les échanges - Régimes spéciaux en faveur de l'agriculture -
Acquisitions de bois et forêts et de terrains destinés à un reboisement**

Positionnement du document dans le plan :

ENR - Enregistrement

Mutations de propriété à titre onéreux d'immeubles

Titre 1 : Mutations autres que les échanges

Chapitre 7 : Régimes spéciaux en faveur de l'agriculture

Section 5 : Acquisitions de bois et forêts et de terrains destinés à un reboisement

Sommaire :

I. Champ d'application du régime de faveur des acquisitions de bois et forêts et de terrains destinés à un reboisement

- A. Nature des biens
- B. Nature des mutations
- C. Qualité de l'acquéreur

II. Conditions d'application du régime de faveur des acquisitions de bois et forêts et de terrains destinés à un reboisement

- A. Engagement en fonction de la nature des biens
 - 1. Propriétés en nature de bois et forêts
 - 2. Terrains nus
- B. Délibération des collectivités locales
 - 1. Collectivités pouvant délibérer
 - 2. Modalités de la délibération

III. Portée de l'exonération des acquisitions de bois et forêts et de terrains destinés à un reboisement

- A. Exonération sur délibération des conseils généraux
- B. Exonération sur délibération des conseils municipaux

IV. Déchéance du régime de faveur des acquisitions de bois et forêts et de terrains destinés à un reboisement

- A. Cas de déchéance
 - 1. Propriétés en nature de bois et forêts
 - 2. Terrains nus
 - 3. Cas particulier des acquisitions successives

4. Exception
B. Constatation des infractions
C. Effets de la déchéance

1

Aux termes de l'[article 1137 du CGI](#), les conseils généraux et les conseils municipaux peuvent exonérer de droit de mutation chacun pour leur part les acquisitions de bois et forêts et de terrains nus non frappés d'interdiction de boisement, constatées par acte authentique signé avant le 1^{er} janvier 2011, à condition que l'acquéreur prenne l'engagement dans l'acte d'acquisition :

- pour les parcelles acquises en nature de bois et forêts, de présenter dans un délai de cinq ans une des garanties de gestion durable prévues par l'[article L 8 du Code forestier](#) ;
- pour les acquisitions de terrains nus, de reboiser dans un délai de cinq ans et de présenter, dans le même délai, une des garanties de gestion durable prévues par l'[article L 8 du Code forestier](#).

I. Champ d'application du régime de faveur des acquisitions de bois et forêts et de terrains destinés à un reboisement

A. Nature des biens

10

L'acquisition doit porter au moment du transfert de propriété sur des terrains en nature de bois et forêts ou sur des terrains nus destinés à être reboisés. En conséquence, les terrains nus frappés d'une interdiction de boisement au jour de leur acquisition ne peuvent pas bénéficier de la mesure.

B. Nature des mutations

20

L'exonération s'applique aux ventes, quelle que soit leur forme (gré à gré, adjudication), mais également aux opérations qui, sans revêtir la forme d'une vente, n'en comportent pas moins transmission à titre onéreux de propriété en droit fiscal, c'est-à-dire notamment aux soultes d'échanges ou de partages dans la mesure où la soulte s'impute sur des biens en nature de bois et forêts ou des terrains nus destinés à être reboisés, aux licitations ou cessions de droits successifs portant sur ces mêmes biens, sous réserve que ces actes n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions des [articles 748 et 750 II du CGI](#).

30

Par ailleurs, peuvent bénéficier de l'exonération les apports en société portant sur ces mêmes biens, effectués à titre onéreux, c'est-à-dire moyennant un équivalent soustrait aux aléas de l'entreprise, comme le versement d'une somme d'argent, la remise de titres à revenu fixe (obligations, bons de

caisse) ou la prise en charge d'un passif incombant à l'apporteur. En revanche, l'exonération n'est pas applicable aux apports purs et simples en société, c'est-à-dire ceux rémunérés uniquement au moyen de l'attribution de droits sociaux.

C. Qualité de l'acquéreur

40

Les acquisitions en cause peuvent être indifféremment réalisées par des personnes physiques ou des personnes morales. Par suite, l'exonération en cause est notamment applicable, toutes autres conditions étant réunies, aux acquisitions effectuées par les groupements forestiers.

II. Conditions d'application du régime de faveur des acquisitions de bois et forêts et de terrains destinés à un reboisement

50

L'[article 1137 du CGI](#) subordonne le bénéfice de l'exonération à la condition que l'acquéreur prenne l'engagement dans l'acte d'acquisition de reboiser les terrains nus dans un délai de cinq ans et de présenter dans le même délai une des garanties de gestion durable prévues à l'[article L 8 du code forestier](#).

60

L'application littérale de l'[article 1137 du CGI](#) conduit à refuser le bénéfice de la taxation réduite dans le cas où l'engagement n'est pas inclus dans l'acte d'acquisition. Cela étant, par mesure de tempérament, il est admis que l'acquéreur puisse réparer cette omission dans un acte complémentaire soumis au droit fixe prévu par l'[article 680 du CGI](#).

La restitution de l'excédent de droits perçu lors de l'acquisition peut alors être accordée dans le délai de réclamation prévu à l'[article R 196-1 du LPF](#). C'est la date de l'acte d'acquisition, et non celle de l'acte complémentaire, qui sert de point de départ au délai de cinq ans imparti par l'[article 1137 du CGI](#). (RM Boissérie ,n°70903, AN du 21 février 2006)

A. Engagement en fonction de la nature des biens

70

L'exonération est ainsi subordonnée à la souscription par l'acquéreur, dans l'acte d'acquisition, de l'engagement suivant.

1. Propriétés en nature de bois et forêts

80

L'acquéreur prend l'engagement de présenter dans un délai de cinq ans à compter de la date d'acquisition une des garanties de gestion durable prévues à l'[article L 8 du code forestier](#)

2. Terrains nus

90

L'acquéreur prend, dans l'acte d'acquisition, l'engagement de les reboiser dans un délai de cinq ans à compter de la date d'acquisition et de présenter dans le même délai une des garantie de gestion durable prévues à l'[article L 8 du code forestier](#).

La preuve de la réalisation de l'engagement n'a pas à être formalisée auprès de l'administration fiscale.

B. Délibération des collectivités locales

100

Depuis le 1er janvier 2005, l'application du régime de faveur est subordonnée à la délibération des collectivités locales.

1. Collectivités pouvant délibérer

110

Peuvent délibérer en vue d'accorder le bénéfice des dispositions de l'[article 1137 du CGI](#) :

- les départements, au profit desquels est perçu le droit d'enregistrement ou la taxe de publicité foncière sur les mutations à titre onéreux d'immeubles situés sur leur territoire ([CGI, article. 1594 A](#))
- les communes de plus de 5 000 habitants, ainsi que celles classées comme stations balnéaires, thermales, climatiques, de tourisme et de sports d'hiver, au profit desquelles est perçue une taxe additionnelle au droit d'enregistrement ou à la taxe de publicité foncière ([CGI, article. 1584](#)).

Les autres communes ne peuvent pas délibérer, dès lors que la taxe additionnelle au droit d'enregistrement ou à la taxe de publicité foncière, due en application de l'[article 1595 bis du CGI](#), n'est pas perçue à leur profit mais au profit d'un fonds de péréquation départemental.

2. Modalités de la délibération

120

Conformément aux dispositions de l'[article 1137 du CGI](#), la délibération prend effet dans les délais et conditions prévus par l'[article 1594 E du CGI](#).

Il résulte des dispositions combinées des [articles 1594 E](#) et [1639 A du CGI](#) que les délibérations des organes délibérants doivent être notifiées aux services fiscaux avant le 31 mars de chaque année

pour être applicables au 1^{er} juin de la même année.

Cependant, les délibérations peuvent être notifiées aux services fiscaux :

- jusqu'au 15 avril, l'année où intervient le renouvellement des conseils généraux et des conseils municipaux ;
- jusqu'à l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la communication aux conseils généraux et aux conseils municipaux des informations indispensables à l'établissement de leur budget, lorsque cette communication n'est pas encore intervenue.

130

Les délibérations des conseils généraux et des conseils municipaux restent en vigueur tant qu'aucune autre décision ne les a modifiées ou rapportées.

La liste des départements et communes ayant voté l'exonération est consultable sur le site www.impots.gouv.fr (professionnels - accès spécialisés - notaires et géomètres experts).

III. Portée de l'exonération des acquisitions de bois et forêts et de terrains destinés à un reboisement

A. Exonération sur délibération des conseils généraux

140

La délibération des conseils généraux exonère les mutations à titre onéreux d'immeubles ou de droits immobiliers concernés situés sur leur territoire des droits d'enregistrement ou de la taxe de publicité foncière perçus normalement à leur profit en application des dispositions de l'[article 1594, A-1° du CGI](#).

150

L'exonération du droit d'enregistrement ou de la taxe de publicité foncière rend impossible la perception des droits et taxes additionnels à ces droits ou qui sont assis sur ces droits. Ainsi, l'exonération accordée sur délibération des conseils généraux emporte exonération non seulement des droits d'enregistrement ou de la taxe de publicité foncière mais également :

- de la taxe additionnelle perçue au profit des communes ou du fonds de péréquation ;
- du prélèvement pour frais d'assiette, de recouvrement, de dégrèvements et de non-valeurs ;
- de la taxe sur les opérations donnant lieu à la perception d'un droit d'enregistrement ou d'une taxe de publicité foncière, qui s'additionne à ces droit ou taxe et qui est normalement applicable aux conventions conclues et actes passés à compter du 1^{er} janvier 2006.

B. Exonération sur délibération des conseils municipaux

160

Les délibérations des conseils municipaux des communes de plus de 5 000 habitants, et de celles d'une population inférieure classées comme stations balnéaires, thermales, climatiques, de tourisme et de sports d'hiver, exonèrent les mutations à titre onéreux d'immeubles concernés qui sont situés sur leur territoire, de la taxe additionnelle aux droits d'enregistrement ou à la taxe de publicité foncière perçue normalement à leur profit en application des dispositions de l'[article 1584 du CGI](#).

Compte tenu des précisions figurant au **§150**, les délibérations des conseils municipaux des communes de plus de 5 000 habitants, ainsi que celles d'une population inférieure classées comme stations balnéaires, thermales, climatiques, de tourisme et de sports d'hiver auront une portée réelle dans l'hypothèse où le département dans lequel elles sont situées n'a pas voté l'exonération de la taxe de publicité foncière ou du droit d'enregistrement.

Remarque :

Il est précisé que le salaire du conservateur des hypothèques demeure exigible.

IV. Déchéance du régime de faveur des acquisitions de bois et forêts et de terrains destinés à un reboisement

170

En cas de manquement à l'un des engagements pris dans les conditions prévues à l'[article 1137 du CGI](#), l'acquéreur est tenu d'acquitter l'imposition dont il avait été exonérée ([CGI, article 1840 G ter](#))

A. Cas de déchéance

1. Propriétés en nature de bois et forêts

180

Pour les propriétés en nature de bois et forêts, la déchéance est encourue lorsque, dans le délai de cinq ans à compter de l'acquisition, ces propriétés ne présentent pas une des garanties de gestion durable prévues à l'[article L 8 du code forestier](#).

2. Terrains nus

190

La déchéance est encourue lorsque, dans le délai de cinq ans à compter de l'acquisition, les terrains précités n'ont pas été reboisés, ou ne présentent pas une des garanties mentionnées à l'[article L 8 du code forestier](#).

3. Cas particulier des acquisitions successives

200

Lorsque plusieurs acquéreurs successifs ont bénéficié du régime d'exonération, chacun d'eux peut conserver définitivement le bénéfice de ce régime si l'acquisition qu'il a réalisée, envisagée isolément, remplit les conditions requises.

Chacun des acquéreurs dispose donc d'un délai de cinq ans à compter de la date à laquelle il a acquis le terrain, pour remplir les conditions de reboisement et de présentation d'une des garanties de gestion durable prévues à l'[article L 8 du code forestier](#). L'appréciation du respect des engagements respectifs de l'acquéreur primitif et des acquéreurs suivants s'effectue de manière indépendante.

Cependant, l'engagement de reboisement ou de présentation de l'une des garanties précitées est considéré comme rempli par l'un des acquéreurs si, dans le délai imparti à cet acquéreur, l'engagement est respecté par l'un des acquéreurs suivants.

4. Exception

210

L'exonération n'est pas remise en cause dans l'hypothèse où postérieurement à la signature de l'acte d'acquisition, une disposition législative ou réglementaire ou une décision administrative édicte une interdiction de boisement.

B. Constatation des infractions

220

En cas de non respect de l'un des engagements prévus à l'[article 1137 du CGI](#), les infractions sont constatées par des procès verbaux dressés par les agents du service départemental de l'agriculture ([CGI. Art. 1754 III n°2](#)).

Le service des impôts n'intervient donc pas dans la recherche des infractions qui peuvent être commises. Il ne peut procéder au rappel des droits qu'au vu des procès-verbaux dressés par les agents susmentionnés.

C. Effets de la déchéance

240

En cas de déchéance, l'acquéreur est tenu d'acquitter, conformément aux dispositions de l'[article 1840 G ter II du CGI](#), l'imposition dont il avait été exonéré ainsi qu'un droit supplémentaire de 1 %.

Au droit supplémentaire s'ajoute l'intérêt de retard prévu par l'[article 1727 du CGI](#), décompté du premier jour du mois suivant la date d'expiration du délai légal de présentation de l'acte à la formalité.

250

A titre de règle pratique, il est admis que la rupture partielle de l'engagement ne fait pas encourir la déchéance totale des droits d'enregistrement ou de la taxe de publicité foncière.

Lorsque l'engagement n'est respecté que sur une partie des biens en cause, la déchéance du régime de faveur accordé en ce qui concerne les droits d'enregistrement et la taxe de publicité foncière ne frappe que cette partie.

En pareil cas, l'acquéreur est tenu d'acquitter les droits complémentaires, l'intérêt de retard et le droit supplémentaire de 1 % à hauteur de la fraction du prix d'acquisition afférente aux biens qui ne sont pas reboisés ou qui ne présentent pas l'une des garanties précitées.