

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

Identifiant juridique : BOI-ENR-DMTOI-10-70-70-02/03/2022

Date de publication : 02/03/2022

**ENR - Mutations de propriété à titre onéreux d'immeubles - Mutations
autres que les échanges - Régimes spéciaux en faveur de l'agriculture -
Opérations immobilières réalisées en vue de la mise en valeur des terres
incultes**

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 7 : Opérations immobilières réalisées en vue de la mise en valeur des terres incultes

Sommaire :

I. Application générale du régime de faveur de mise en valeur des terres incultes

II. Application du régime de faveur de mise en valeur des terres incultes dans les départements d'outre-mer

Actualité liée : 02/03/2022 : ENR - Correction d'une erreur lors de la coordination dans le code général des impôts issue de l'ordonnance n° 2016-391 du 31 mars 2016 recodifiant les dispositions relatives à l'outre-mer du code rural et de la pêche maritime (loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022, art. 106)

**I. Application générale du régime de faveur de mise en valeur
des terres incultes**

1

Une procédure particulière de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées est organisée au chapitre V du titre II du livre I^{er} du code rural et de la pêche maritime ([C. rur., art. L. 125-1 et suivants](#)).

10

Dans le cadre de cette procédure, les dispositions de l'[article 1025 du code général des impôts \(CGI\)](#) prévoient que les contrats de concession, certificats, procès-verbaux et, d'une façon générale, tous actes se rapportant au classement ou à la concession des terres incultes ou manifestement sous-exploitées sont exonérés, sous réserve des dispositions de l'[article 1020 du CGI](#), des droits d'enregistrement.

20

L'article 1020 du CGI dispose que les dispositions sujettes à publicité foncière des actes visés à l'article 1025 du CGI sont soumises à une taxe départementale de publicité foncière ou à un droit départemental d'enregistrement au taux réduit.

Aussi, les acquisitions de terres incultes réalisées dans le cadre des dispositions prévues au chapitre V du titre II du livre I^{er} du code rural et de la pêche maritime (C. rur., art. L. 125-1 et suivants), sont soumises à la taxe de publicité foncière au taux réduit, ainsi qu'aux frais d'assiette, de recouvrement, de dégrèvements et de non-valeurs.

Lorsqu'ils sont effectués dans le cadre d'une procédure d'expropriation, les transferts de propriété ne donnent lieu à aucune perception.

II. Application du régime de faveur de mise en valeur des terres incultes dans les départements d'outre-mer

30

Les ventes résultant de l'application des articles de la section 3 du chapitre I^{er} du titre VIII du livre I^{er} de la partie législative du code rural et de la pêche maritime relatifs à la mise en valeur agricole des terres incultes, des terres laissées à l'abandon et des terres insuffisamment exploitées de la Guadeloupe, de la Martinique, de La Réunion, de la Guyane ([CGI, art. 1594 F quinquies](#)) et de Mayotte ([CGI, art. 1594-0 F sexies](#)) sont soumises à la taxe de publicité foncière ou au droit d'enregistrement au taux de 0,70 %.

40

Les conditions d'application de cette procédure particulière sont déterminées à la section 3 du chapitre I^{er} du titre VIII du livre I^{er} de la partie réglementaire du code rural et de la pêche maritime ([C. rur., art. R. 181-13 et suivants](#)).

50

Les exemptions de droits d'enregistrement mentionnées à l'[article 1025 du CGI](#) sont applicables aux actes se rapportant au classement ou à la concession des terres incultes ou manifestement sous-exploitées situées dans les DOM ([RM Chaullet n° 2603, JO AN du 13 décembre 1993 p. 4477](#)).

60

Enfin, l'[article 1043 A du CGI](#) prévoit que dans le département de la Guyane, les droits d'enregistrement et la taxe de publicité foncière sont réduits de moitié, sauf lorsque ces droits et taxes sont perçus au taux prévu à l'[article 1594 D du CGI](#).