

Un régime fiscal adapté existe pour les donations et les successions relatives aux terrains boisés. Ce régime résulte de l'amendement **Monichon**.

Il consiste à ne taxer, lors du transfert de propriété, **que le capital « sol » dont la valeur a été forfaitairement arrêtée à ¼ de la valeur globale de la forêt.**

Les ¾ restants sont constitués par la valeur « bois sur pied ».

Sont imposables :

- Les donations (transfert de propriété de son vivant)
 - a. Sous forme de donation simple
 - b. Sous forme de donation-partage (parents faisant donation à leurs enfants de leurs biens et effectuant le partage entre les deux)
 - c. Sous forme de donation avec réserve d'usufruit (le donateur fait donation de la seule nue-propriété et se réserve l'usufruit)
- Les successions (transfert de propriété suite à un décès)

Les biens concernés sont :

- Les bois et forêts (y compris les dessertes forestières, les pare-feu, les étangs forestiers...) d'une personne physique,
- Les parts d'indivision dans une forêt indivise,
- Le droit de nue-propriété d'un bien forestier grevé d'usufruit,
- Les parts de groupements forestiers ou de groupements fonciers ruraux.

Comment bénéficier du régime Monichon ?

- Obtenir un certificat (pour chaque acte passé) du Directeur de la Direction Départementale des Territoires (DDT) attestant que les bois et forêts concernés sont susceptibles de présenter une « garantie de gestion durable ». Au moment de son dépôt auprès des services fiscaux, ce certificat ne doit pas dater de plus de 6 mois, ou de plus de deux ans pour les parts de groupements forestiers.

Remarque : dans le cas d'un groupement forestier, c'est au gérant de se charger de demander les certificats nécessaires pour les porteurs de parts auprès des services de la DDT.

- S'engager à présenter, dans un délai de 3 ans, et à appliquer pendant 30 ans l'un des documents valant garantie de gestion durable prévus par les articles L124-1 et L 124-2 du code forestier : Plan Simple de Gestion (PSG), Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS), Règlement Type de Gestion (RTG).

Entre-temps, le propriétaire doit s'engager à appliquer le régime d'exploitation normal prévu par le décret du 28 juin 1930. Pour les forêts de plus de 25 ha : seul le PSG qui est obligatoire, constitue une garantie de gestion durable.

- Pour les parcelles situées en zone NATURA 2000 dotées d'un document d'objectif, le propriétaire devra signer un contrat ou adhérer à une charte NATURA 2000, en complément de son document de gestion durable, sauf s'il est détenteur d'un PSG agréé au titre des articles L122-7 et L122-8 du code forestier (agrément du PSG au titre de l'ensemble des réglementations pouvant concerner la forêt Codes de l'Environnement et de l'Urbanisme pour l'essentiel).
- **Cas particuliers des parts de groupements forestiers :**

La mutation doit intervenir plus de deux ans après leur acquisition à titre onéreux, par le donateur ou le défunt. Le cas échéant, reboiser les friches et landes dans un délai de 5 ans.

Attention :

Pour les successions ouvertes et les donations passées depuis 22 mai 2010 et bénéficiant de cette exonération, il est demandé d'établir un bilan de la mise en œuvre du document de gestion durable.

Il devra être présenté aux services de la DDT au dixième anniversaire de la date de signature de l'acte, (formulaire CERFA numéro 14350-01).

Le propriétaire disposera alors d'un délai de 6 mois pour le produire.

Ce type de bilan devra ensuite être réalisé tous les 10 ans. Selon les textes, cette disposition ne s'applique qu'à ceux qui bénéficient de l'exonération Monichon à compter de sa date de parution, soit en 2010.

Aussi les bénéficiaires n'auront donc pas à fournir ce bilan avant mai 2020.

A noter : En cas de non-respect des engagements pris, le Ministère des finances demandera le remboursement de l'exonération, ceci en proportion de la superficie concernée par l'infraction.

De surcroit, un droit supplémentaire (amende fiscale) sera exigé :

- 30 % de la réduction consentie avant l'expiration de la dixième année
- 20 % de la réduction consentie avant l'expiration de la vingtième année
- 10 % de la réduction consentie avant l'expiration de la trentième année

En outre, l'engagement est maintenu sur les superficies n'ayant pas fait l'objet d'infraction.

Attention :

En cas de vente du bien ou d'une partie du bien concerné par le régime Monichon, le vendeur (via son notaire) doit insérer dans les contrats de vente successifs une clause selon laquelle l'acquéreur s'engage à respecter les engagements pris antérieurement par le vendeur.

Si cette clause n'est pas notée dans le contrat de vente et que l'acheteur ne respecte pas les engagements pris, ce sera à l'ancien propriétaire que seront réclamés les rappels de droits.

