



**AGRIFRANCE**  
BNP PARIBAS WEALTH MANAGEMENT

## Les différents types de revenus

Le propriétaire de bois et forêts est susceptible de percevoir 3 types de revenus, quelle que soit la forme de détention de ces biens, en direct ou par l'intermédiaire d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés :

### 1| Des Bénéfices Agricoles :

- le produit de la vente de coupe de bois est imposé selon un mode forfaitaire basé sur le revenu cadastral,
- le revenu des ventes d'autres produits (champignon, écorce, résine) sont eux imposés sur la base d'un forfait spécial,
- les revenus des ventes de bois transformé de façon accessoire (sciage, façonnage...) s'ajoutent en principe au forfait forestier.

### 2| Des Revenus Fonciers :

Pour les locations de forêt en tant que biens immobiliers (location de chasse).

### 3| Des Bénéfices Industriels et Commerciaux:

Pour certaines activités autres qu'agricoles (gîte, chambres d'hôtes...) ou en cas de vente de bois transformé si les moyens mis en œuvre pour cette transformation sont importants.

## Les avantages fiscaux

Les différents crédits ou réductions d'impôt sur le revenu sont indépendants les uns des autres et peuvent être cumulés. Ils sont applicables pour les opérations forestières réalisées jusqu'au 31/12/2017. Ces crédits ou réductions d'impôt sur le revenu entrent dans le plafonnement des niches fiscales de 10.000 euros en 2014.

### Réduction d'impôt pour les investissements forestiers

Ce dispositif d'encouragement fiscal à l'investissement donne droit à une réduction d'impôt (IR) égale à 18 % des sommes investies, dans la limite annuelle de 5 700 € pour une personne célibataire et 11 400 € pour un couple marié ou pacsé (soit une réduction d'impôt maximale annuelle de 1 026 € pour un célibataire et 2 052 € pour un couple).

Cette mesure s'adresse aux acquéreurs de forêts en direct, et de parts de groupements forestiers ou de parts de sociétés d'Épargne Forestière<sup>(1)</sup>.

Cette réduction d'impôt est limitée à 4 ha et assujettie à certaines conditions d'exploitation (plan simple de gestion) et de détention des biens.

<sup>(1)</sup> base de calcul égale à 60 % de la valeur des parts en cas de souscription de parts de SEF

### Crédit d'impôt pour travaux forestiers

Les travaux forestiers réalisées dans une unité de gestion d'au moins 10 ha d'un seul tenant (4ha dans certains cas), par des personnes physiques ou des groupements forestiers, peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt de 18% (25% pour les adhérents à une organisation de producteur) plafonnée à 6 250 € pour une personne célibataire, et 12 500€ pour un couple marié ou pacsé (soit une réduction annuelle maximale de 1 125 € pour un célibataire ou 2 250€ pour un couple marié ou pacsé).

La fraction des dépenses excédant ces plafonds peut ouvrir droit à un report de la réduction sur les 4 années suivant celle du paiement des travaux (ou 8 ans en cas de sinistre forestier).

Le bénéfice de cette réduction d'impôt est notamment subordonné à la conservation des parcelles dans lesquelles sont réalisés des travaux forestiers jusqu'au 31 décembre de la huitième année de leur paiement et à la conservation des parts jusqu'au 31 décembre de la quatrième année suivant cette même date.

### Crédit d'impôt pour rémunération d'un contrat de gestion

Ouvre droit à une réduction d'impôt de 18 % des dépenses de rémunération versées, par le détenteur de bois et forêts d'une surface inférieure à 25 ha, au titre d'un contrat conclu avec un expert forestier, une coopérative forestière, ou l'Office National des Forêts. La nature et l'objet du contrat sont strictement définis par la loi.

Le plafond annuel des dépenses est fixé à 2 000 € pour les personnes célibataires ou 4 000 € pour les couples mariés ou pacsés (soit respectivement une réduction annuelle de 360 € ou 720 €).

### Réduction d'impôt pour cotisations d'assurance

Réduction de 76% dans la limite de 7,2€ par hectare en 2014 avec un plafond annuel de 6 250 € ou 12 500 € (couple).

### Réduction d'impôt pour la prévention des incendies de forêts

Réduction de 50 % pour les cotisations versées aux associations syndicales autorisées réalisant des travaux de préventions dans la limite de 1000 € par foyer fiscal (réduction maximale 500 €).





## En matière de plus-values

Les cessions des bois et forêts détenus en direct ou par l'intermédiaire d'un groupement forestier relèvent du régime des plus-values immobilières des particuliers.

Pour les cessions réalisées à compter du 01/09/2013, les abattements applicables diffèrent pour la détermination de l'assiette imposable à l'IR (19%) et celle imposable aux PS (15,5%). Toute taxation confondue (IR+PS), l'exonération est obtenue après 30 années de détention :

**Assiette de l'IR** : 6% chaque année, au-delà de la 5<sup>ème</sup> année de détention, 4% la 22<sup>ème</sup> année de détention. Exonération d'IR après 22 années de détention.

**Assiette des prélèvements sociaux** : 1,65% chaque année, au-delà de la 5<sup>ème</sup> année de détention, 1,6% la 22<sup>ème</sup> année, 9% chaque année de détention au-delà de la 22<sup>ème</sup> année de détention. Exonération de prélèvements sociaux après 30 années de détention.

Jusqu'au 31 août 2014, un abattement exceptionnel de 25% s'applique sur les plus-values de biens immobiliers autres que les terrains à bâtir.

Il existe aussi un abattement spécifique aux forêts : l'impôt de plus-value est diminué d'un abattement spécifique de 10 € par année de détention et par hectare cédé. Cet abattement ne s'applique pas aux prélèvements sociaux.

Une taxe exceptionnelle est appliquée sur les plus-values immobilières de plus de 50.000 euros (après abattement) qui varie entre 2 et 6% du montant de la plus-value (6% au-delà de 260 000 euros).

Depuis le 14 novembre 2012, la cession de l'usufruit d'un bien n'est plus taxé comme une plus-value mais comme un revenu.

## En matière de droits de mutation

### Acquisition à titre onéreux (vente, échange, apport en société)

Les droits d'enregistrement à la charge de l'acquéreur d'une forêt sont de 5,09% du prix d'acquisition taux pouvant aller jusqu'à 5,8% dans certains départements entre le 1/3/2014 et le 1/3/2016). Dans certaines communes, des mesures d'exonération partielle peuvent être applicables.

Par contre, relève du seul **droit fixe de 125 €**, les mutations des parts des groupements forestiers.

### Acquisition à titre gratuit (donation, succession)

Les bois et forêts bénéficient d'une exonération de droits de succession ou de donation à concurrence des 75 % de leur montant sous certaines conditions (certificat de gestion durable, engagement de gestion durable sur 30 ans).

Cette exonération partielle est aussi applicable aux parts de groupements forestiers et aux parts de Sociétés d'Épargne Forestière, proportionnellement aux biens éligibles détenus. Pour les parts de groupements forestiers acquises à titre onéreux, un délai de détention minimum de 2ans est requis.

## En matière d'ISF

### Exonération partielle

Les bois et forêts détenus directement ou par l'intermédiaire d'un groupement forestier bénéficient d'un **abattement de 75 %** sur la valeur vénale à déclarer à l'ISF. Comme en matière de droits de succession ou de donation, cet avantage est soumis à des conditions de gestion durable.

Pour les parts de groupements forestiers acquises à titre onéreux, un délai de détention minimum de 2 ans est requis. Par contre, les sociétés d'épargne forestière ne bénéficient pas de l'exonération partielle d'ISF.

### Exonération totale

- Biens professionnels : si les conditions pour qualifier les biens de professionnels sont réunies, les bois et forêts peuvent bénéficier d'une exonération totale pour leur propriétaire.

- Exonération totale pour les titres reçus en contrepartie de souscriptions au capital de PME (capital initial ou augmentation de capital) éligibles au dispositif réduction d'ISF.

### Réduction d'ISF pour investissement dans les PME

Sous certaines conditions, les souscripteurs de parts de groupements forestiers qui exploitent les biens figurant à leur actif peuvent bénéficier d'une réduction d'ISF égale à 50% dans une limite annuelle d'investissements de 45 000 € (\*).

Cette réduction ne peut pas bénéficier aux souscriptions de titres de sociétés d'épargne forestière.

(\* ) limite commune avec la réduction au titre des dons à certains organismes

