

Achat de parcelles forestières REGIME FISCAL

Les droits à payer par l'acheteur de parcelles forestières sont les suivants :

- Droit départemental d'enregistrement 4,50 % (1,20 à 4,50 % (1))
- Taxe « communale » 1,20 %
- « Prélèvement pour frais d'assiette » 0,10665 % (2,37 % du droit départemental, soit 0,09006 ou 0,10665 %, art. 1647 du CGI)

Total : 5,80665 %

(1) Au 1er juin 2022 seuls les départements de l'Indre, de l'Isère, du Morbihan et Mayotte n'avaient pas porté ce taux à 4.50 %, pour appliquer le taux normal de 3,80 %.

Ces droits s'appliquent sur la valeur totale du bien forestier acquis, sol et peuplement, les arbres sur pied entrant dans l'assiette de ces droits.

Ce à quoi on ajoutera :

- La contribution de sécurité immobilière (ex salaire du conservateur des hypothèques) : 0,10 % (tarif minimum : 15 €)
- Les « frais de notaire » :
 - ° ses émoluments (ou honoraires)
 - ° le remboursement des frais engagés par le notaire pour réaliser la mutation (frais de géomètre, de cadastre...)

Dispositions particulières

- Droit de 2,50 % pour les cessions de droits indivis à un ou plusieurs membres de l'indivision
- L'article L. 124-4-1 du Code rural et de la pêche maritime précise que les cessions amiables d'immeubles forestiers peuvent, sous certaines conditions, être portées ou aidées par les départements en l'absence de périmètre d'aménagement foncier ; ces cessions bénéficient d'une exonération de la taxe de publicité foncière.

Remarque à propos de la mainlevée d'hypothèque liée à la loi Sérot : la loi du 16 avril 1930 avait institué une réduction des droits de mutation à titre onéreux pour les propriétés en nature de bois, ce qui était codifié à l'article 703 du CGI. En garantie, le trésor public procédait à l'inscription d'une hypothèque légale à son profit pour une durée de 30 ans. Cet article 703 a été abrogé en 1998 (Loi n° 98-1266 du 30/12/98). Cependant ces hypothèques n'ont pas été automatiquement radiées. Il convient donc d'en demander la mainlevée au comptable des finances publiques du pôle d'enregistrement dont relève la forêt. L'intervention d'un notaire n'est pas nécessaire.

Pour en savoir plus :

Bulletin Officiel des Finances Publiques-impôts : BOI-ENR-DMTOI-10