

L'Impôt sur la Fortune Immobilière : application aux biens forestiers



Réseau juridique CNPF

Fiche : patrimoine-IFI - décembre 2021

⇒ Personnes imposables

Cet impôt succède à l'Impôt de Solidarité sur la Fortune. Seules les personnes physiques sont soumises à l'IFI lorsque leur patrimoine immobilier dépasse une valeur de **1 300 000 €**.

L'assiette est établie au niveau de chaque foyer fiscal, et porte sur la totalité des **biens et droits immobiliers détenus au premier janvier de l'année d'imposition**, sis en France et à l'étranger pour les personnes fiscalement domiciliées en France, ou sur les seuls biens situés en France pour les personnes domiciliées fiscalement à l'étranger. Sont également prises en compte, les parts ou actions de sociétés ou organismes détenues, ceci à proportion de leur valeur **représentative de biens ou de droits immobiliers**.

Les **biens grevés d'usufruit** sont évalués en pleine propriété ([art 968](#) du CGI) et pris en compte dans le patrimoine de **l'usufruitier** (exceptions prévues aux 1°, 2° et 3° de l'art 968 du CGI). En cas **d'indivision**, la déclaration est faite selon la valeur de la part du déclarant.

La forêt étant un bien immobilier, elle doit être intégrée dans l'assiette de l'IFI.

⇒ Imposition

Fraction de la valeur nette taxable du patrimoine	Tarif applicable
N'excédant pas 800 000 €	0
Supérieure à 800 000 € et inférieure ou égale à 1 300 000 €	0,50 %
Supérieure à 1 300 000 € et inférieure ou égale à 2 570 000 €	0,70 %
Supérieure à 2 570 000 € et inférieure ou égale à 5 000 000 €	1 %
Supérieure à 5 000 000 € et inférieure ou égale à 10 000 000 €	1,25 %
Supérieure à 10 000 000 €	1,50 %

Pour les redevables dont le patrimoine a une valeur nette taxable égale ou supérieure à 1 300 000 € et inférieure à 1 400 000 €, un système de décote permet d'atténuer le montant de l'impôt, qui sera réduit d'une somme égale à : **17 500 € — 1,25 % X (valeur nette taxable du patrimoine)**.

⇒ Déclaration

l'IFI se déclare sur l'imprimé **n°2042-IFI, annexe à la déclaration d'impôt sur le revenu 2042**, en même temps et dans les mêmes délais que celle-ci, selon que vous soucrivez votre déclaration en ligne ou papier. Des pénalités sont prévues en cas de déclaration insuffisante, retard de déclaration ou de paiement.

⇒ Exclusions de l'assiette de l'IFI et exonérations

➔ **Cas des parts de Groupements Forestiers** : Soulignons tout d'abord que les **actifs non immobiliers des GF n'entrent pas dans l'assiette de l'IFI**.

Ensuite, [l'art. 965](#) du CGI exclut pour la détermination de l'assiette de l'IFI, les biens affectés à l'activité industrielle, commerciale, artisanale, **agricole** (production forestière) ou libérale de la **société qui les détient**. **L'application de ce nouveau principe permet l'exclusion des parts de GF de cette assiette, si tous les biens immobiliers qu'il détient sont affectés exclusivement à la production forestière**. Il n'est pas exigé que cette activité soit exercée à titre principal par la société.

Location du droit de chasse : Le fait que la chasse soit louée ne remet pas en cause l'exclusion, dans la mesure où il s'agit d'une activité exercée **à titre accessoire constituant le complément indissociable de l'activité de production forestière** (activité agricole).

➔ **Parts sociales représentant moins de 10% du capital et des droits de vote** : [L'art. 965](#) du CGI dispose que les parts ou actions de sociétés ou d'organismes qui ont une activité industrielle, commerciale, artisanale, **agricole** (forestière) ou libérale dont le redevable **détient directement et, le cas échéant, indirectement**, seul ou conjointement avec les membres du foyer fiscal, **moins de 10 % du capital et des droits de vote ne sont pas prises en compte dans l'assiette de l'IFI**.

➔ **Biens professionnels** : Selon l'[art. 975](#) du CGI les **biens professionnels**, c'est-à-dire affectés à l'activité principale du contribuable qu'elle soit de type industrielle, commerciale, artisanale, **agricole** ou libérale, **sont totalement exonérés**.

⇒ Exonérations propres aux biens forestiers

Les **bois et forêts peuvent être exonérés pour les trois quarts de leur valeur vénale** sous certaines conditions. Les parts de Groupement Forestier ou de Groupements Fonciers Ruraux peuvent bénéficier de ce même régime.

△ *Remarque : alors qu'elles étaient à prendre en compte pour le calcul de l'ISF, les sommes déposées sur un Compte d'Investissement Forestier et d'Assurance, sont de par leur nature mobilière, en dehors du champ de l'Impôt sur la Fortune Immobilière.*

Conditions et engagements pour bénéficiaire de cette disposition :

- Obtenir un **certificat** du Directeur Départemental des Territoires (DDT) attestant que les bois et forêts concernés sont susceptibles de présenter une « **garantie de gestion durable** ».

Important : Les certificats fournis et les engagements pris pour bénéficier de l'exonération des propriétés en nature de bois et forêts et des parts de groupements forestiers au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune **demeurent valables au titre de l'impôt sur la fortune immobilière, pour le temps restant à courir.**

- S'engager à présenter dans un délai de **3 ans** et à appliquer **pendant 30 ans** une **garantie de gestion durable, qui implique l'application effective d'un document de gestion : 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 normale prévu par le décret du 28 juin 1930. **Le PSG** devra contenir **la liste des parcelles** engagées au titre de l'IFI, avec les **dates d'engagement**.

Cet engagement doit être pris par le redevable en son nom et celui de ses ayants cause, à l'occasion de la souscription de **la déclaration qui porte mention pour la première fois de biens susceptibles de bénéficier d'une base taxable réduite**. Votre déclaration doit être accompagnée de votre engagement à remplir ces diverses conditions (cerfa N° 52213#02).

- Pour les parcelles situées en site NATURA 2000 doté d'un document d'objectifs, le propriétaire devra disposer d'un **PSG agréé ou d'un RTG approuvé au titre de l'article L122-7** du code forestier, et à défaut, ou s'il a adhéré à un CBPS, signer un **contrat ou adhérer à la charte NATURA 2000. A défaut d'agrément au titre de l'article L122-7, le contribuable devra avoir signé une charte ou un contrat (attention durée de 5 ans, donc ne pas oublier de les renouveler)**.
- **Parts de GF ou de GFR entrant dans le champ d'application de l'IFI** : Les **parts de groupement forestier** ou de **Groupement Foncier Rural, acquises à titre onéreux** doivent être **détenues depuis plus de 2 ans**. Cette condition n'est pas exigée pour les parts souscrites lors de la constitution du groupement ou à l'occasion d'une augmentation de capital.

Attention : cette exonération n'est applicable ni aux parts de sociétés d'épargne forestière, ni à celles des Groupements Fonciers Agricoles possédant des biens forestiers, ou encore à celles d'autres sociétés.

MISE EN ŒUVRE EFFECTIVE DU DOCUMENT DE GESTION, BILAN DECENNAL OBLIGATOIRE : seuls présentent une **garantie de gestion durable, les bois et forêts gérés conformément à un document de gestion, sous réserve de la mise en œuvre effective du programme de coupes et travaux prévu**. Aussi, au **dixième anniversaire** du premier bénéfice de l'exonération partielle au titre de l'IFI, puis tous les dix ans, le contribuable doit présenter un bilan de la mise en œuvre de son document de gestion aux services de la DDT, ceci à l'aide du **formulaire CERFA numéro 14350*02**. Pour ce faire il dispose d'un délai de **6 mois à compter du premier janvier**. Les propriétaires concernés ont donc jusqu'au **30 juin** pour produire ce bilan. Si ce bilan n'est pas fourni, **les biens correspondants ne bénéficient plus de l'exonération partielle pour les années restant à courir**.

En cas de non-respect des engagements pris : le Trésor public demandera le versement de l'impôt ayant donné lieu à l'exonération augmenté d'un droit supplémentaire, ceci en proportion de la superficie concernée par l'infraction. En outre, l'engagement est maintenu sur les superficies n'ayant pas fait l'objet d'infraction.

Attention ! : **Si la forêt est vendue et que l'acheteur ne respecte pas les engagements pris, l'ancien propriétaire non fautif peut se voir réclamer le rappel des droits**. Il est donc conseillé d'insérer dans l'acte de vente des biens concernés par ce régime, une clause selon laquelle l'acquéreur s'engage à respecter les engagements pris par le vendeur. Cette clause doit être reportée dans les actes successifs à titre onéreux ou gratuits jusqu'au terme de l'engagement. Le vendeur pourra ainsi se retourner contre l'acquéreur fautif.

Remarque : le contribuable ayant bénéficié d'une exonération de ce type au titre de l'ISF demeure engagé, ceci même s'il n'est pas concerné par l'IFI.



Pour plus de précisions : [art. 31](#) de la loi n°2017-1837 du 30/12/2017 de finances pour 2018, [arts.964 à 983](#) du CGI, [arts. 281 H bis et 313 BL](#) de l'annexe III du CGI. Bulletin Officiel des Finances Publiques-impôts : [BOI-PAT-IFI-20-20-10](#), [BOI-PAT-IFI-20-20-20-10](#), [BOI-PAT-IFI-20-20-20-20](#), [BOI-PAT-IFI-20-20-20-30](#), [BOI-PAT-IFI-30-10-10](#), [BOI-PAT-IFI-30-20](#).