



TRANSMISSION du patrimoine



Transmettre sa forêt en 5 étapes

- Étape 1 : **POUR BIEN TRANSMETTRE**, deux conditions
- Étape 2 : **COMMENT LÉGUER la forêt**, quel mode de possession pour les héritiers, comment les associer au projet ?
- Étape 3 : **CHOISIR LE MODE** de transmission
- Étape 4 : **CHOISIR LE MOMENT** de faire la donation
- Étape 5 : **COMBIEN CELA COÛTE** en droits à payer ?

Étape 1 : POUR BIEN TRANSMETTRE, deux conditions

Objectif : éviter le morcellement, qui compromet la viabilité économique de la forêt.

La transmission du patrimoine revêt deux aspects :

- **donner le goût de la forêt aux successeurs**, susciter leur intérêt pour la forêt,
- **organiser et réaliser la donation** dans les meilleures conditions techniques et financières.



Donner le goût de la forêt pour

- **pérenniser** les actions entreprises en forêt
- donner les clés pour être **apte à faire les choix de gestion**
- **transmettre les pratiques** d'une bonne gestion forestière

C'est susciter
l'intérêt des
générations
futures pour la
forêt



C'est
transmettre les
connaissances
sur la forêt

Pour une transmission réussie

Il faut comprendre que :

- **la transmission** ne se limite pas aux actes de transfert de propriété
- **le goût de la forêt doit être donné aux successeurs très tôt**, bien avant d'aller chez le notaire pour la léguer
- **la fiscalité n'est pas une fin, c'est un élément à prendre en compte** dans le choix du mode de transmission



Donner le goût de la forêt aux successeurs

Plus ils sont jeunes,
plus ils sont réceptifs.
Il y a plein de choses
à découvrir en forêt.



Faites-leur observer et reconnaître les traces laissées par la faune sauvage

Suivez des formations ensemble et échangez sur les pratiques

Expliquez-leur comment pousse un arbre



Emmenez les enfants en forêt



Faites-les participer au cubage d'arbres, des stères de bois de chauffage

Apprenez-leur à reconnaître les différentes espèces d'arbres et de plantes



Associez-les aux marquages de coupe, travaux de plantation, d'élagage...



Pouvoir répondre à la question : qu'ai-je fait pour intéresser les enfants à la forêt ?

Étape 2 : COMMENT LÉGUER LA FORÊT ?

quel mode de possession pour les héritiers ? comment les associer au projet ?

Avant tout, il faut organiser :

- la répartition dans l'espace :

Où est la forêt ?

Où se trouvent les parcelles,
par rapport à la maison, aux
autres parcelles agricoles... ?

- le mode de possession entre
les héritiers

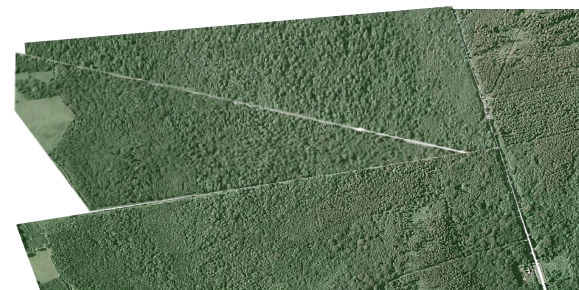


**La forêt n'est souvent qu'un élément du patrimoine à transmettre.
Il n'est pas obligatoire de léguer la forêt à tous les enfants.**

La forêt peut être transmise...

- Après décès

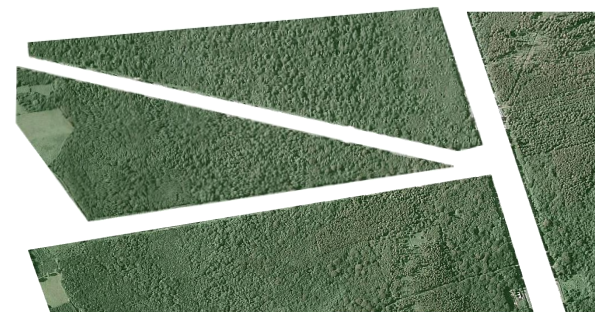
Sauf autre disposition testamentaire, elle est automatiquement en indivision entre les héritiers, à parts égales.



- De son vivant

- avec partage : chacun a ses parcelles
- entière, sans partage, de façon indivise
- Dans un premier temps, en créant une société (Groupement Forestier, Groupement Foncier Rural, SCI, etc.) puis, dans un second temps, en attribuant des parts sociales aux héritiers

OU



Usufruit et nue-propiété

Lors de la transmission, le droit de propriété peut être démembré en **usufruit** et **nue-propiété**.



L'usufruitier

- garde la jouissance de la forêt,
- en assure l'entretien,
- perçoit le revenu des coupes réglées (éclaircies par exemple) et le loyer de chasse (s'il y en a un),
- déclare les revenus aux impôts et, s'il y est soumis, déclare la forêt pour l'impôt sur la fortune immobilière,
- paye la taxe foncière.

Le nu-propiétaire

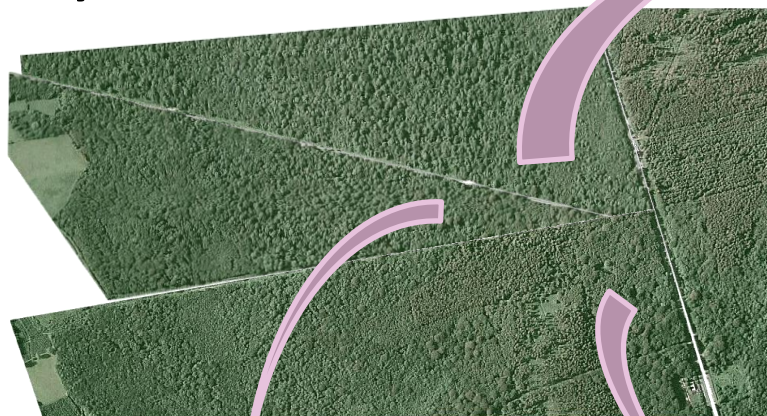
- a la charge des investissements (plantations, création de chemins de desserte),
- hérite automatiquement au décès de l'usufruitier, sans payer de droits de mutation.

Il est aussi possible de donner seulement la nue-propiété des parts, dans le cas d'un groupement forestier.

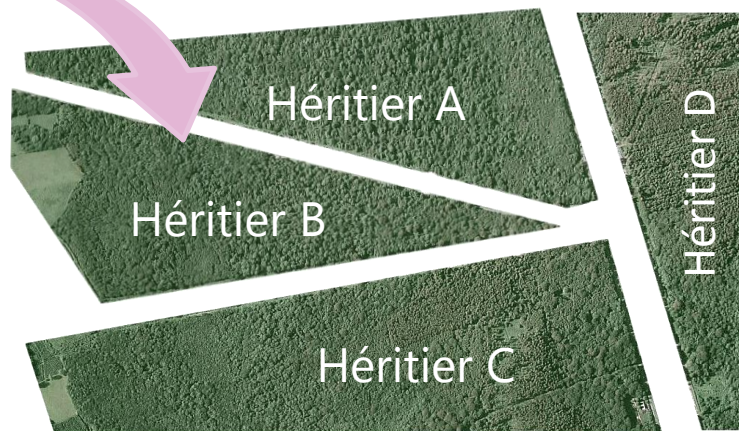
Étape 3 : CHOISIR LE MODE de transmission

Choisir le mode de transmission

Forêt à léguer,
il y a 4 héritiers



Le partage



L'indivision

Héritier	Valeur du bien donné
A	30 %
B	30 %
C	20 %
D	20 %
Total	100 %

La création d'un Groupement Forestier

Création d'un GF avec 100 parts sociales	
Héritier	Parts sociales attribuées
A	30%
B	30%
C	20%
D	20%

Étape 4 : CHOISIR LE MOMENT de faire la donation

Dans le principe général, **tout changement de propriétaire d'un bien entraîne des frais** dont les droits fiscaux.

Les droits fiscaux sont **calculés sur la valeur vénale** de la propriété transmise.

Valeur vénale = valeur du bien si on le vendait



Lorsque l'on donne seulement **la nue-propriété**, les droits fiscaux sont calculés sur la valeur de cette nue-propriété.

Valeur de **la nue-propriété** = pourcentage de **la valeur vénale**

Nue-propriété en fonction de l'âge du donateur

Choisir le moment de faire la donation

Les droits fiscaux sont calculés sur la valeur de la nue-propriété.

Tableau issu de l'article 669 du Code Général des Impôts (CGI)

Âge du donateur (usufruitier) Moins de ...	Valeur de la nue-propriété, en % de la valeur vénale
21 ans révolus	10 %
31 ans révolus	20 %
41 ans révolus	30 %
51 ans révolus	40 %
61 ans révolus	50 %
71 ans révolus	60 %
81 ans révolus	70 %
91 ans révolus	80 %
Plus de 91 ans révolus	90 %

Étape 5 : COMBIEN CELA COÛTE en droits à payer ?

Comment sont calculés les droits à payer ?

Ils sont basés sur la valeur vénale du bien transmis.



Formule applicable, dans le cas général, en ligne directe pour chaque parent donnant à chaque enfant :

$$\text{Valeur taxable par enfant} = \frac{1}{4} \times V - 100\,000 \text{ €}$$

V = **valeur vénale** de la propriété ou de la nue-propriété divisée par le nombre d'enfants

*100 000 € = abattement par parent et par enfant, non spécifique à la forêt

$\frac{1}{4}$ = s'il est fait application de l'abattement dit «Monichon» moyennant contreparties (cf. art. 793 du CGI).

Abattement sur les droits fiscaux

Il existe un **abattement de 100 000 €** par parent et par enfant, **renouvelable tous les 15 ans**.

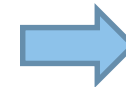
Moyennant des engagements, la **valeur taxable de la forêt peut être retenue pour ¼ de sa valeur**. Il s'agit de l'abattement dit « Monichon » (*article 793 du CGI*)

Exemple de calcul : Valeur de forêt pour la part d'un enfant = 500 000 €

Valeur taxable =
 $1/4$ (Abattement Monichon) x 500.000€ = 125 000 €

Abattement par parent et par enfant = 100 000 €

Valeur taxable = 25 000 €

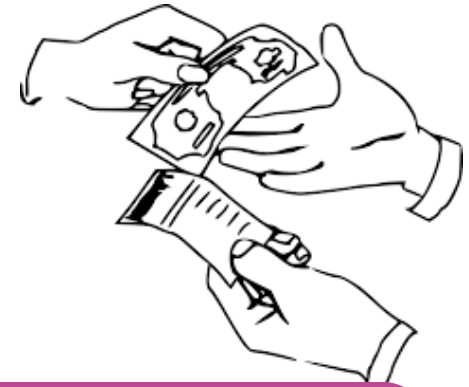


Engagement
Soumettre les bois
à une garantie de
gestion durable
pendant 30 ans.

*Calcul des droits
à payer lors de la
donation sur ces 25 000€*

Combien cela coûte en droits à payer ?

Calcul des droits fiscaux



Exemple de calcul sur les 25 000 € :

Droits fiscaux = valeur taxable x % selon des tranches

article 777 du CGI

Pour une valeur taxable de 25 000 €

$$\text{Droits à payer} = 5 \% \times 8\,072\text{€} + 10 \% \times (12\,109 - 8\,072) + 15 \% \times (15\,932 - 12\,109) + 20 \% \times (25\,000 - 15\,932) = \mathbf{3\,194,35\ \text{€}}$$

Forêt donnée en Indivision

Si, dans un 2^e temps, le bien est **partagé entre ses membres, il faut acquitter** un droit de partage = 2,5 % de la valeur du bien partagé au jour du partage

Si l'indivision **apporte ses bois à un Groupement Forestier à sa création, il n'y a pas de droit d'apports**, mais les parts seront indivises. Si les parts sont ensuite attribuées individuellement à chaque membre de l'indivision, il faut acquitter un droit de partage de 2,5 % de la valeur des parts.

Combien cela coûte en droits à payer ?

Donation de parts de groupements forestiers

Création d'un groupement forestier par les parents
avec apport des bois à ce Groupement Forestier



Exonération de droits fiscaux
pour création avec apport

Lorsque les parts sont transmises ultérieurement
**droits de donation de ces parts = même mode de
calcul que pour la donation en pleine propriété**
ou que la donation en nue-propiété.



Par ce système d'exonération des droits d'apport, l'État entend

- encourager le maintien d'entités forestières économiquement viables,
- enrayer le morcellement de la forêt privée.

Combien cela coûte en droits à payer ?

Conclusion

Les situations des forêts à transmettre sont très variables et toutes ne peuvent être évoquées ici, néanmoins,

- veillez à **intéresser la génération suivante** le plus tôt possible,
- veillez à **ne donner la forêt qu'à ceux qui s'y intéressent**,
- veillez à **maintenir le plus longtemps possible des unités de gestion économiquement viables**, sinon les héritiers vendront ou abandonneront.

Nous ne sommes que les héritiers provisoires de la forêt

Rédaction : Antoine DE LAURISTON

Crédits illustration :

Diapo 4 : C. POMPOUGNAC © CNPF

Diapo 5 : A. DE LAURISTON © CNPF

Diapos 7, 8, 10 : Géoportail

Maquette : Eduter-CNPR

Édition : Février 2019

Plus d'informations ?

Voici les partenaires d'eForOwn qui peuvent vous informer, vous former et vous accompagner

Vous êtes propriétaire forestier

En Belgique



En Espagne



En France



Vous êtes étudiant ou enseignant

En Belgique



En Espagne



En France

