



Annexe 4 : Note sur les aspects fiscaux à destination
des structures porteuses

I. Cadres juridiques de l'exonération de la TFNB ou TFNPB¹

A. Exonération de la taxe foncière sur les propriétés non bâties par la biais de la charte Natura 2000

Selon les articles 1599 ter D et 1586 D du Code Général des Impôts, **les propriétés non bâties** des premières, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, huitième et neuvième catégories² définis à l'article 18 de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908, sont **exonérées des parts régionales et départementales de la taxe foncières.**

Parallèlement, dans **l'article 1395 E du CGI** il est précisé que la signature d'une charte Natura 2000 sur un site désigné par arrêté ministériel et doté d'un document d'objectifs approuvé, ouvre droit à une exonération des parts communales et intercommunales de la TFNB. Etant donné que, pour les catégories citées ci-dessus seules les parts communales et intercommunales de la TFNB sont redevables, l'exonération de la TFNB **dans le cadre d'une charte Natura 2000** revient à **une exonération totale de la TFNB.**

L'exonération est applicable cinq ans à compter de l'année qui suit celle de l'adhésion à la charte et est renouvelable.

 **Une instruction fiscale doit préciser les modalités d'application de l'article 1395^E du code général des impôts, notamment l'articulation de l'exonération de la TFNB sur es sites Natura 2000 avec les autres exonérations.**

Remarques :

- Pour que le propriétaire continue à bénéficier de l'exonération d'une année sur l'autre **il devra renvoyer les papiers justificatifs aux services fiscaux avant chaque 1^{er} janvier.**

- Pour les parcelles données à bail rural, une adhésion conjointe du preneur de bail et du bailleur est obligatoire pour bénéficier de l'exonération de la TFNB.

- Lorsqu'il y a signature d'une charte Natura 2000, **l'exonération de la TFNB bénéficie au bailleur.**

Or, il est nécessaire de savoir que, sans régime d'exonération, le preneur (l'exploitant) rembourse au bailleur une partie des impôts fonciers (L.415-3 du code rural). A défaut d'accord fixant une fraction lors de la signature du bail, le preneur doit rembourser :

- ✓ 1/5^{ème} de l'ensemble des taxes foncières
- ✓ 1/2 des frais pour la Chambre d'agriculture
- ✓ les frais de la fiscalité directe locale à hauteur de 8% du montant remboursé par le preneur.

¹ TFNB : Taxe foncière sur le non bâti = TFNPB : Taxe foncière sur les propriétés non bâties

² 1^{ère} : Terres, 2^{ème} : Prés, prairies naturels, herbages et pâturages, 3^{ème} : Vergers et cultures fruitières d'arbres et arbustes, 4^{ème} : Vignes, 5^{ème} : Bois, aulnaies, saussaies, oseraies, 6^{ème} : Landes, pâtis, bruyères, marais, terres vaines et vagues, 7^{ème} : Carrières, ardoisières, sablières, tourbières, 8^{ème} : Lacs, étangs, mares, abreuvoirs, fontaines, canaux non navigables et dépendances, salins, salines et marais salants, 9^{ème} : Jardins autres que les jardins d'agrément et terrains affectés à la culture maraîchère, florale et d'ornementation, pépinière..., 10^{ème} : Terrains à bâtir, rues privées..., 11^{ème} : Terrains d'agrément, parcs, jardins, pièces d'eau..., 12^{ème} : Chemins de fer, canaux de navigation et dépendances, 13^{ème} : Sols des propriétés bâties et des bâtiments ruraux, cours et dépendances...

Il paraîtrait donc équitable que cette exonération de la TFNB (procurée par la signature d'une charte) bénéficie aussi aux exploitants agricoles. Il est prévu que pour les terrains pris à bail, le bailleur puisse reverser une partie de cette exonération au preneur de bail. Concrètement, **la fraction de la TFNB mise à la charge du preneur pourra être réduite par le propriétaire.**

B. Les surfaces éligibles à l'exonération de la TFNB en 2007

La liste des parcelles éligibles (pouvant bénéficier de l'exonération) au 1^{er} Janvier de l'année suivante ainsi que les modifications qui sont apportées à cette liste sont communiquées par la DDAF/DDEA aux services fiscaux avant le 1^{er} Septembre de chaque année.

En 2007 cette liste sera constituée de **la liste des sections cadastrales incluses en totalité dans chacun des périmètres de sites Natura 2000 du département et des parcelles cadastrales ayant donné lieu à une vérification de leur inclusion totale dans un site Natura 2000 par la DDAF/DDEA.** Cette vérification peut se faire sur la base des plans de situation et extraits de la matrice communiqués sous format papier par l'adhérent et des périmètres de sites Natura 2000 mis à disposition par la DIREN sous format numérisé.

 Il est possible que les DDAF **négoient avec les services fiscaux** pour que cette liste soit celle des parcelles sur lesquelles des engagements (charte ou contrat) ont été pris et non l'ensemble des parcelles en Natura 2000.

 Vous trouverez à la fin de cette annexe une base de données qui regroupe les **surfaces interpolées entre section cadastrales recouvrant Rhône-Alpes et sites Natura 2000.** Ce document est extrait de la base de données réalisée sur la base des périmètres de l'ensemble des sites constituant le réseau au 31/12/2006.

Elle permet notamment de mettre à disposition la liste des sections cadastrales incluses à 100% dans les périmètres des sites N2000.

C. Les autres régimes ouvrant droit à une exonération de la TFNB sur les espaces naturels (articles 1394 à 1395 du CGI)

Résumé de l'article 1394B bis du CGI

Les propriétés non bâties classées dans les première, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, huitième et neuvième catégories définies à l'article 18 de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908 sont **exonérées de la taxe foncière sur les propriétés non bâties perçue au profit des communes et de leurs établissements publics de coopération intercommunale à concurrence de 20 %.**

Résumé de l'article 1394C du CGI

Les conseils municipaux et les organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, **exonérer de taxe foncière sur les propriétés non bâties les terrains, agricoles ou non, plantés en oliviers.**

Résumé de l'article 1395 du CGI et loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 d'orientation sur la forêt

Sont exonérés de la taxe foncière sur les propriétés non bâties :

- Les **terrains ensemencés, plantés ou replantés en bois, pendant les trente premières années du semis, de la plantation ou de la replantation.** Cette période d'exonération est **ramenée à dix ans pour les peupleraies** et portée à **cinquante ans pour les feuillus et les bois autres que les bois résineux.** Toutefois dans les zones dans lesquelles des plantations et semis d'essences forestières sont interdits ou réglementés dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'Etat, en vertu des dispositions de l'article L126-1 du code rural, les plantations ou semis exécutés en violation de ces conditions ne peuvent bénéficier de l'exonération,
- Les terrains boisés en nature de **futaies ou de taillis sous futaie**, autres que des peupleraies, qui ont fait l'objet d'une régénération naturelle. Cette **exonération est applicable pendant trente ans pour les bois résineux** et pendant **cinquante ans pour les bois feuillus et autres bois**, à partir du 1er janvier de l'année qui suit celle de la déclaration de réussite de la régénération,
- Les terrains boisés présentant un état de **futaie irrégulière en équilibre de régénération** pendant quinze ans, à concurrence de 25 % du montant de la taxe, à partir du 1er janvier de l'année qui suit celle de la déclaration de cet état. Cette exonération est renouvelable,

Résumé de l'article 1395A du CGI

Les conseils municipaux, généraux et régionaux et les organes délibérants des groupements de communes à fiscalité propre peuvent exonérer, chacun pour sa part, de taxe foncière sur les propriétés non bâties **les terrains nouvellement plantés en noyers.** Cette **exonération ne saurait dépasser huit ans.**

Résumé de l'article 1395B du CGI

Les terrains plantés en arbres truffiers sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés non bâties **pendant les cinquante premières années du semis**, de la plantation ou de la replantation sur délibération prise, pour la part qui revient respectivement à chacune des collectivités intéressées, par les conseils généraux et régionaux.

Résumé de l'article 1395D du CGI et Décret n°2007-511 du 3 avril 2007

Les propriétés non bâties classées dans les deuxième et sixième catégories définies à l'article 18 de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908 et situées dans les **zones humides** définies au 1° du I de l'article L.211-1 du code de l'environnement **sont exonérées de la part communale et intercommunale de la TFNB à concurrence de 50%** lorsqu'elles figurent sur une liste dressée par le maire sur proposition de la commission communale des impôts directs et qu'elles font l'objet d'un engagement de gestion pendant cinq ans portant notamment sur la préservation de l'avifaune et le non-retournement des parcelles.

L'exonération de la TFNB est portée à 100% pour les propriétés non bâties situées dans les zones naturelles relevant des articles L.211-3, L.322-1 à L.322-14 (espaces remarquables du littoral), L.331-I à L.331-4 (réserves naturelles), L.341-1 à L.342-I (sites inscrits et sites classés), L.411-I à L.411-7 et L.414-I à L.414-7 (sites Natura 2000) du code de l'environnement.

 L'instruction fiscale est en cours de négociation DGI-DNP-DGFAR, suspendue à un accord MAP sur l'équilibre à trouver entre les engagements au titre de l'exonération fiscale et les MAE T.

Résumé de l'article 1395D du CGI et Article 13 bis de la loi Parcs Nationaux

Dans les départements d'outre-mer, les propriétés non bâties classées dans les première, deuxième, troisième, cinquième, sixième et huitième catégories définies à l'article 18 de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908 sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés non bâties perçue au profit des communes et de leurs établissements publics de coopération intercommunale **lorsqu'elles sont situées dans le cœur d'un parc national défini par l'article L. 331-2 du code de l'environnement, qu'elles font l'objet d'un engagement de gestion pour cinq ans conforme à la réglementation et à la charte du parc national** prévues par l'article L. 331-2 du même code et qu'elles sont portées sur la liste établie par l'établissement public du parc national.

 Le projet de décret a été finalisé et est actuellement en consultation formelle auprès des CR et CG d'OM saisis par le MOM en avril 2007.

Résumé de l'article 13 de la loi n°2005-1719 du 30 décembre 2005 de finances,

A partir du 1^{er} janvier 2006 il y a exonération de 20% des parts communale et intercommunale de la TFNB pour les **propriétés non bâties afférentes aux terrains agricoles** classées dans les premières deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, huitième et neuvième catégories définies à l'article 18 de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908.

II. Cas concret : ce que peut représenter une exonération de la TFNB sur un site Natura 2000

Suite à nos échanges avec les services fiscaux, il nous a été confirmé qu'il n'était pas possible et surtout antinomique de vouloir donner une fourchette de ce que pouvait représenter l'exonération de la TFNB étant donné la variabilité des paramètres permettant de la calculer. En effet, pour calculer la TFNB plusieurs données sont nécessaires : le taux d'imposition communal et intercommunal, la nature de culture et la classe de chaque parcelle, la commune sur laquelle se trouve la parcelle... Toutes ces données sont extrêmement variables d'une parcelle à l'autre. Par conséquent, le montant de l'exonération est spécifique à chaque parcelle (on ne se place même pas à l'échelle du site).

Pour avoir tout de même une idée de ce que représente l'exonération de la TFNB suite à la signature d'une charte pour une commune, nous avons pris un cas concret : la commune X qui possède plusieurs parcelles sur un site Natura 2000 de toubières.

Ainsi en 2005 la commune de X a payé une **taxe foncière sur le non bâti de 22 122 euros**. En considérant que la commune avait souscrit à une charte Natura 2000 en 2004 elle aurait pu bénéficier d'une exonération de la TFNB sur les parcelles situées sur le site Natura 2000 en 2005.

Nous allons maintenant calculer à combien se serait élevée cette exonération³.

Revenu cadastral total = somme des revenus cadastraux de chaque parcelles en Natura 2000

Soit au moins 5128,61 euros.

³ Tous nos calculs ont été faits sur la base des taux d'imposition de 2005.

Taux d'imposition communale : 117,84%

Taux d'imposition intercommunale : 0 % Nous noterons que cette commune avait un taux d'imposition intercommunale nul, mais ce n'est pas le cas de toutes les communes.

TFNB payée par la commune sur les parcelles en Natura 2000 = revenu cadastral*taux d'imposition communal + revenu cadastral*taux d'imposition intercommunal

Soit $5128,61 * 1,1784 + 5128,61 * 0 =$ au moins **6043,55 euros**

C'est ce montant qui sera totalement exonéré.

Par conséquent, si la commune de Crest Volland avait signé la charte Natura 2000 pour ses parcelles en Natura 2000 elle aurait bénéficié en 2005 d'une réduction de 6043,55 euros sur sa TFNB totale.

Ce calcul nous indique que **la signature d'une charte Natura 2000 peut induire un dégrèvement fiscal qui peut s'élever à 6043 euros sur 100 ha de parcelles en nature de bois résineux**, soit un montant de 60 euros/ha.

Si l'opérateur souhaite calculer le montant de l'exonération pour un propriétaire foncier en particulier, il devra obtenir :

- les taux d'imposition communal et intercommunal
- le revenu cadastrale de chaque parcelle (il peut obtenir cette information dans le relevé de propriété du propriétaire)

Il pourra ensuite calculer le montant de l'exonération en utilisant cette formule :

TFNB payée par la commune sur les parcelles en Natura 2000 = revenu cadastral*taux d'imposition communal + revenu cadastral*taux d'imposition intercommunal

 **ATTENTION**, Il faudra que l'opérateur soit vigilant vis à vis des parcelles éventuellement déjà exonérées de la TFNB (surtout sur les parcelles forestière). Cette information est disponible sur le relevé de propriété mais ce document est difficilement compréhensible par un non-averti. **Il sera plus aisé pour l'opérateur de se rapprocher des services fiscaux du département pour comprendre les informations fournis dans le relevé.**

III. Cadres juridiques de l' exonération des droits de mutation

A. Exonération des $\frac{3}{4}$ des droits de mutations par le biais de la charte Natura 2000

Selon les articles 793 2.7° du Code Général des Impôts, l'adhésion à une charte Natura 2000 ouvre le droit à une **exonération des $\frac{3}{4}$ des droits de mutation sur les propriétés non bâties incluses dans un site Natura 2000 qui ne sont pas en nature de bois et forêts**. Pour que cette exonération soit applicable, l'acte de succession ou donation doit également contenir l'engagement par l'héritier

d'appliquer pendant dix huit ans (30 ans pour les milieux forestiers), sur les espaces naturels concernés, des garanties de gestion conformes aux objectifs de conservation des milieux naturels

B. Les autres régimes ouvrant droit à une exonération des droits de mutation à titre gratuit

Cette liste n'est pas exhaustive, elle recense uniquement les cas les plus importants et qui seraient les plus probables de rencontrer dans le cas de la charte Natura 2000. **Voir l'article 793 du CGI** pour connaître tous les régimes d'exonérations des droits de mutation à titre gratuit.

Résumé de l'article 12ter de la loi PN

Il y a une extension au-delà des seuls sites Natura 2000 de la mesure d'exonération des $\frac{3}{4}$ des frais de mutation à titre gratuit : **les parcs nationaux, les réserves naturelles, les sites classés et les espaces remarquables du littoral** sont aussi exonérés.

Résumé de l'amendement Monichon

Les propriétés non bâties qui sont en nature de bois et forêts peuvent bénéficier d'une exonération des trois-quarts des droits de mutation à titre gratuit si les propriétaires bénéficient du régime Monichon (Art. 793- bis du code général des impôts). Le régime est applicable sous réserve que l'acte constatant la donation ou la déclaration de succession soit appuyé d'un certificat délivré sans frais par le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt attestant que les bois et forêts sont susceptibles de présenter une des garanties de gestion durable prévues à l'article L. 8 du code forestier et qu'il contienne l'engagement par l'héritier, le légataire ou le donataire, pris pour lui et ses ayants cause d'appliquer pendant trente ans aux bois et forêts objets de la mutation l'une des garanties de gestion durable prévues à l'article L. 8 dudit code.

(propriété < 10 ha : le **Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles**, propriété > 25 ha d'un seul tenant : un **Plan Simple de Gestion**, propriété de plus de 10 ha d'un seul tenant ou répartis sur des communes limitrophes et sans blocs de plus de 25 ha d'un seul tenant : CBPS ou PSG au choix du propriétaire). Dans les forêts des collectivités, le fait de disposer d'un **aménagement forestier** approuvé par l'autorité préfectorale constitue une garantie de gestion durable.

IV. Déduction du revenu net des frais de restauration et de gros entretien

A. Déduction du revenu net des charges de propriétés rurales par le biais de la charte Natura 2000

Les travaux de restauration et de gros entretien, effectués sur des espaces naturels compris dans un site Natura 2000, sont déductibles pour la détermination du revenu net imposable. Les travaux doivent être effectués en vue du maintien de ces espaces en bon état écologique et paysager et doivent avoir reçu un accord préalable du préfet. Ce dernier vérifie la compatibilité des travaux avec le Document d'objectifs approuvé du site Natura 2000.

B. Les autres régimes ouvrant droit à une déduction du revenu net des frais de restauration et de gros entretien

Cette liste n'est pas exhaustive elle recense uniquement les cas les plus importants et qui seraient les plus probables de rencontrer dans le cas de la charte Natura 2000.

Article 12bis de la loi PN

Il y a une extension au-delà des seuls sites Natura 2000 de la mesure de déduction du revenu net des frais de restauration et de gros entretien : les parcs nationaux, les réserves naturelles, les sites classés et les espaces remarquables du littoral sont aussi concernés.