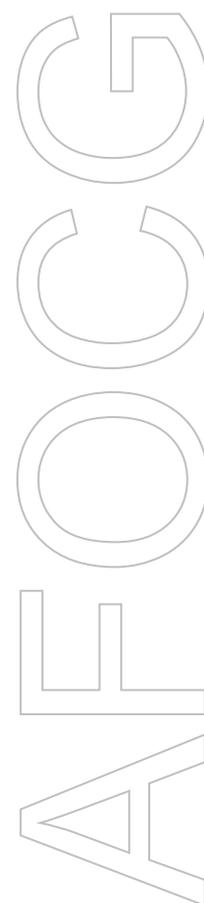


**EXPROPRIATION : LE POINT SUR LE TRAITEMENT FISCAL  
DES DIFFERENTES INDEMNITES SUSCEPTIBLES D'ETRE VERSEES**

*Le régime fiscal des indemnités perçues dans le cadre d'une éviction varie suivant qu'elles sont versées en contrepartie de la valeur d'un élément de l'actif immobilisé (terres inscrites au bilan par exemple) ou qu'elles sont destinées à compenser une charge ou un manque à gagner. Il varie aussi selon la situation du bénéficiaire (propriétaire exploitant ou seulement exploitant) et du régime fiscal auquel il est soumis (bénéfice réel ou régime du forfait). Tour d'horizon des différentes règles fiscales applicables selon les situations (voir tableau page suivante) :*



Expropriation : le traitement fiscal des indemnités		Propriétaire-exploitant		Exploitant-fermier		Propriétaire-bailleur détenant le bien dans son patrimoine privé
		Forfait	Réel	Forfait	Réel	
Nature des indemnités	Régime fiscal					
- <b>indemnité principale</b> destinée à compenser ou racheter un bien de même valeur ; - <b>supplément forfaitaire</b> à l'indemnité principale destiné à tenir compte de l'urgence ou du caractère exceptionnel de l'opération.		Régime des plus-values professionnelles ou des particuliers selon que les terres sont inscrites ou non au bilan				Régime des plus-values des particuliers
<b>1) indemnité de emploi</b> destinée à couvrir les frais exposés pour l'acquisition de biens de remplacement (frais d'actes, droits de mutation, droits de timbre,...) ; <b>2) indemnité de transfert</b> versée en cas de délocalisation : frais de réinstallation, de déménagement et d'honoraires d'architecte ou de géomètre ; <b>3) indemnité de transfert</b> versée en cas de délocalisation : reconstitution de l'existant ; indemnité pour reconstitution de clôture.		Revenu couvert par le forfait	Revenu à rattacher au bénéfice imposable au taux normal, avec étalement possible pour l'indemnité n°3	<i>N'est pas concerné par ces indemnités</i>		Exonération
- <b>indemnité d'éviction</b> destinée à réparer le préjudice subi du fait de la résiliation anticipée du bail, pour perte d'exploitation couvrant les frais nécessaires pour retrouver une situation économique équivalente à celle antérieure à l'éviction ; - <b>supplément forfaitaire</b> pour tenir compte de la libération rapide des terres ; - <b>indemnités pour la valeur des plantations</b> : compense la perte d'arbres fruitiers, vignes,... ; - <b>indemnité relative à la perte des droits à produire.</b>		Régime des plus-values professionnelles				
- <b>suppléments à l'indemnité d'éviction versée aux fermiers</b> : pour existence de bail à long terme ; pour améliorations apportées au fonds loué (fumures et arrières-fumures si la valeur des arriérés de fumure est inscrite à un compte d'immobilisation non amortissable).		<i>N'est pas concerné par ces indemnités</i>		Régime des plus-values professionnelles		<i>N'est pas concerné par ces indemnités</i>
- <b>Indemnités versées en vue de dédommager</b> : les pertes de bénéfices ; les pertes sur cheptel vif ; les surcharges éventuelles en matériel consécutives à l'expropriation ; les troubles d'exploitation causés par le démembrement des unités de production ; les dépenses de fumure engagées inutilement et non inscrites au bilan ; les récoltes non levées ; la perte de recettes subie par les exploitants qui pratiquent la vente directe aux consommateurs ou après conditionnement aux détaillants.		Revenu couvert par le forfait	Revenu à rattacher au bénéfice imposable au taux normal	Revenu couvert par le forfait	Revenu à rattacher au bénéfice imposable au taux normal	
- <b>Indemnités pour dépréciation</b> du reste de la propriété : défiguration, rétrécissement de parcelles ; allongement de parcours ; rupture d'unité de propriété.				<i>N'est pas concerné par ces indemnités</i>		Exonération
- indemnités destinées à compenser la perte de loyers supportée par le propriétaire-bailleur.		<i>Ne sont pas concernés par ces indemnités</i>				Revenu foncier