



Le Placement Forestier

Le Groupement Foncier Forestier

Investissez, défiscalisez dans un produit noble !

Le placement forestier est un excellent outil de diversification et de transmission de patrimoine, doté d'une fiscalité spécifique et adaptée. Préservé de la volatilité des marchés financiers, car adossé à deux actifs tangibles :

- le foncier
- le bois

C'est un placement qui s'apprécie sur le long terme, qui contribue en outre à préserver l'environnement. Le placement forestier bénéficie d'un contexte actuellement porteur, avec une demande de produits forestiers en hausse et des perspectives d'avenir prometteuses (bois énergie, construction bois, etc.)

Ce placement aux nombreux atouts est cependant soumis à certaines contraintes. Sa performance dépend en effet de plusieurs facteurs : prix d'achat initial, qualité de la gestion, conditions de vente des bois et recherche de valorisations complémentaires.

► Un Placement d'avenir

De diversification

La forêt s'inscrit par nature dans un cycle long. La présence de forêts dans un patrimoine permet ainsi de minimiser l'exposition aux risques et à la sensibilité constatées sur les autres marchés.

De transmission

Avec une fiscalité adaptée, afin de préserver la pérennité de la forêt, d'inciter ses détenteurs à valoriser leur bien et à respecter les cycles de production, les pouvoirs publics accordent depuis longtemps à la forêt un régime fiscal particulier. La forêt constitue ainsi un excellent outil de transmission de patrimoine.

Créateur de valeur sur le long terme

La performance de l'investissement forestier est avant tout déterminée par l'évolution de ses deux fondamentaux (le foncier et le bois) et par la croissance biologique naturelle du stock de bois. Le placement forestier suit l'inflation sur longue période.

Son rendement économique est certes modéré, mais il est sensiblement amélioré par sa fiscalité.

Une fiscalité adaptée

Le placement forestier bénéficie d'une fiscalité spécifique, à chacune de ses étapes : acquisition, détention, transmission.

Depuis sa première mise en œuvre (loi Sérot de 1930) et les lois forestières successives, ces dispositifs ont été pérennisés.

Un moyen de préserver l'environnement

L'intérêt du placement forestier ne se limite pas à sa seule dimension économique. Il s'inscrit également dans l'enjeu d'un développement durable et constitue un moyen efficace de protéger et valoriser l'environnement. La détention de forêts, dans un objectif de placement, implique ainsi la mise en place de bonnes pratiques sylvicoles assurant tout à la fois :

- la gestion durable des forêts, en intégrant la nécessaire adaptation aux changements climatiques annoncés
- la prévention des risques de dégradation de la nature (incendies, maladies, tempête...)
- le maintien de la biodiversité.



► Qu'est-ce qu'un groupement foncier forestier (GFF) ?

Un **groupement forestier** est constitué sous la forme d'une société civile dotée d'une personnalité juridique. Il a été créé par décret le 30 Décembre 1954 dans le but de favoriser le reboisement et l'amélioration des massifs forestiers en France.

La création du groupement forestier avait également pour but d'éviter le démantèlement de forêts lors de la succession et de rassembler certaines parcelles plus petites en domaines forestiers. Ce décret donne aux investisseurs, propriétaires de bois ou de terrains à reboiser la possibilité de se constituer des groupements forestiers pendant une période maximale de 99 ans.

L'objet social d'un groupement forestier est l'acquisition et la gestion de forêts. Pour cela, le groupement forestier sera en charge de la sélection et de l'achat des massifs forestiers. Le groupement s'occupe de l'amélioration, de l'équipement et de la gestion de ces massifs forestiers. Les massifs forestiers qui composent le groupement doivent être diversifiés aussi bien sur le plan géographique qu'en termes de stratégie d'exploitation.

Un groupement forestier en tant que société n'est pas soumis à un impôt sur ses bénéfices. En revanche tous les détenteurs de parts du groupement sont soumis au paiement d'un impôt sur les revenus fonciers qu'ils perçoivent.

Ils sont imposés sur leurs revenus à titre personnel selon la part des bénéfices du groupement forestier qui leur revient. La gestion du groupement forestier est confiée à une société de gestion, elle s'occupe à la fois de la gestion administrative, financière et forestière du groupement.

► Devenir associé d'un groupement forestier (GFF)

L'investissement dans un GFF consiste à devenir associé à une société civile. A ce titre, vous avez donc tous les droits d'un associé classique, notamment le vote par consultation écrite :

- Pour l'approbation des comptes de l'exercice écoulé
- Pour l'approbation des décisions de gestion
- Pour l'approbation du niveau du dividende éventuellement versé aux associés
- Pour l'approbation du plan simple de gestion des forêts du groupement forestier

Les détenteurs de parts bénéficient grâce à leur investissement groupement forestier de nombreux avantages fiscaux.

Pour cela le groupement doit prendre un engagement d'exploitation durable sur 30 ans.

Les produits et les charges liés à l'exploitation

Le groupement forestier tire l'essentiel de ses produits d'exploitation des ventes de coupes de bois, ainsi que des loyers de la chasse et de la pêche.

Pour le bon fonctionnement et la gestion du groupement, le gérant s'octroie un pourcentage sur les produits perçus. Il réalise également des travaux d'entretien, cotise aux assurances, prévoit de nouvelles plantations et s'acquitte des taxes foncières. L'ensemble de ces charges constituent les charges d'exploitation.

Quel est le rôle du gérant ?

Le gérant rend compte annuellement aux associés de ses fonctions préalablement à leur assemblée générale, en adressant un rapport d'ensemble sur l'activité de la société ainsi que tous les documents nécessaires à l'information des associés.

La société de gestion établit tous les ans un plan simple de gestion. Le plan simple de gestion est un outil de développement et d'encadrement de la forêt privée française confié aux propriétaires forestiers par le CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière).

Le plan simple de gestion ainsi validé, permet de mettre en place les types d'actions suivants :



Poursuite de la mise en valeur des boisements existants :

- Suivi et contrôle des coupes d'amélioration et d'éclaircie
- Élagage
- La réalisation de travaux d'entretien : dégagement manuel des lignes, girobroyage des interlignes, régénération naturelle feuillue et résineuse ..
- Réfection de réseau de drainage de parcelles
- Martelage et mise en vente de coupes
- Marquage des coupes ...

Établissement de cartographie

Gestion des activités de chasse et de pêche :

- Stratégie de gestion des gibiers
- Réalisation des aménagements
- Suivi de la gestion des baux (ex. consultation par voie de presse cynégétique)
- Gestion des immeubles forestiers
- Gestion du personnel :

Assurances sociales agricoles, assurances accidents du travail et assurances chômage

L'achat, la vente ou l'échange de parcelles forestières liées à l'amélioration de la production nécessitent dans la pratique une information préalable de la stratégie en assemblée générale.

► Réduction d'impôts sur le revenu (IRPP)

Le groupement foncier forestier permet à l'investisseur de bénéficier :

- d'une réduction d'impôt sur le revenu de 18% du montant de l'investissement.
 - o l'investissement ne doit pas dépasser un montant total de 5 700 euros pour une personne seule
 - o l'investissement ne doit pas dépasser un montant total de 11 400 euros pour un couple marié.



La réduction d'impôt maximale s'élève donc à 1 026 et 2 052 euros par an.

Pour bénéficier de cette réduction d'impôt sur le revenu, l'investisseur doit s'engager à conserver ses parts du groupement forestier pendant une durée de 8 ans. Sauf cas de déblocage anticipé, l'investisseur doit conserver ses parts jusqu'au 31 Décembre de la 8ème année.

Lorsque des travaux forestiers sont réalisés par le groupement forestier, l'investisseur a la possibilité de déduire à nouveau de son impôt 18%. La base de calcul de la réduction fiscale est fonction du coût total des travaux et du nombre de parts détenues par le souscripteur.

Cette base ne doit pas excéder un montant total de 6 250 euros pour une personne seule et 7 500 euros pour un couple.

La réduction d'impôt maximale sur le revenu à laquelle aura droit le souscripteur s'élève à un montant maximal de 1 125 euros pour une personne seule et 1 350 pour un couple.

► Réduction d'impôt de solidarité sur la fortune (ISF)

Souscrire à un groupement forestier donne à l'investisseur le droit de bénéficier d'une réduction de 50% de la valeur de ses parts. La souscription est plafonnée à un montant maximal de 90 000 euros.



La réduction d'impôt de solidarité sur la fortune maximale s'élève donc à 45 000 euros par an.

La réduction d'ISF s'applique dès l'année de la souscription.

Le souscripteur à des parts de groupement foncier forestier bénéficie d'un abattement de 75% de la valeur de ses parts dans le calcul de sa base taxable à l'ISF. Ainsi, seuls les 25% restants de la valeur de ses parts du groupement forestier seront comptabilisés dans le patrimoine de l'investisseur soumis à l'ISF.



► Avantages fiscaux en cas de donation ou de succession

Le groupement forestier permet aux souscripteurs de bénéficier d'une importante réduction de leur pression fiscale.

Lors de la succession ou d'une donation, le porteur de parts bénéficie d'un abattement de 75% de la valeur taxable. L'investisseur ne sera soumis qu'au paiement de 25% des droits de succession ou de donation.

Le groupement foncier forestier ne fait pas d'offre publique de titres financiers, il ne fera donc l'objet d'aucune communication destinée au public.



Conseils personnalisés, sans engagement

Contactez-nous !