



FORESTIER

Investir dans la forêt, c'est investir dans un secteur qui connaît actuellement une croissance et un engouement certain sur le marché. Le placement forestier permet également de bénéficier de mesures fiscales avantageuses. Explications sur cet investissement atypique anti-crise.

Investir dans la forêt, c'est investir dans un secteur qui connaît actuellement une croissance et un engouement certain sur le marché. Le placement forestier permet également de bénéficier de mesures fiscales avantageuses. Explications sur cet investissement atypique anti-crise.

Comment investir dans la forêt ?

L'investissement dans la forêt, c'est également investir dans le bois. Ce matériau qui restera à la mode pendant un certain temps encore est de plus en plus demandé dans plusieurs secteurs économiques, notamment dans la construction, l'énergie, l'immobilier... C'est cette demande constante qui fait le principal attrait pour ce type d'investissement. Acquérir une forêt peut se faire par un achat direct d'une parcelle forestière qui appartient à un tiers, soit en investissant dans les parts de GFF (Groupement foncier forestier).

Le GFF est une société civile à vocation forestière. Il regroupe plusieurs propriétaires forestiers en une seule structure de gestion pour pouvoir exploiter les ressources d'une façon plus rationnelle. À part les GFF, il y a également les SEF ou sociétés d'épargne forestière. L'investissement dans une SEF est semblable à celui d'une SCPI. D'ailleurs, son mode de financement fait appel à l'APE, ce qui les met sous tutelle de l'AMF. L'investissement dans un GFF peut se faire sur le marché primaire, notamment dans le cadre de la création et de la capitalisation d'une nouvelle société. Toutefois, cette solution est réservée aux personnes qui disposent d'un actif assez important.

La deuxième solution pour investir dans un GFF est de se rendre sur le marché secondaire, où sont réalisées les opérations de vente de parts de ces sociétés. En choisissant un placement forestier dans des parts d'un GFF, on devient actionnaire de la société et l'on bénéficie des certains droits relatifs au statut, notamment le droit de vote pour l'approbation des comptes, de décisions de gestion, sur le niveau de dividende à verser et sur le plan de gestion des forêts.

Les avantages fiscaux offerts par cet investissement

Il s'agit du principal attrait pour ce type de placement. En effet, investir dans la forêt et dans les GFF permet de bénéficier d'une fiscalité très avantageuse. En premier, il y a le dispositif DEFI (dispositif d'encouragement à l'investissement forestier). Ce dispositif accorde une réduction fiscale de 25 % à toute personne qui investit dans la forêt.

Le DEFI se décompose en trois sous-dispositifs : le DEFI acquisitions pour les achats de terrains, le reboisement, ou la souscription dans un GFF, le DEFI travaux pour les travaux réalisés par un GFF où l'on a souscrit, et enfin, le DEFI contrat pour l'investissement dans un contrat de gestion. Par ailleurs, d'autres avantages fiscaux portent également sur la souscription aux titres d'un GFF. Il s'agit notamment de la réduction d'impôt de 18 % sur le revenu, avec un plafonnement de 5700 euros pour une personne et le double pour les conjoints.

Il y a également le bénéfice de l'abattement fiscal de 75 % en cas de transmission de parts d'un GFF, les 25 % restant étant soumis aux droits de mutation. Le souscripteur à un titre de GFF peut également bénéficier d'une réduction d'ISF de 50 %, étant donné qu'un investissement dans un GFF est éligible à la loi TEPA. Un abattement fiscal sur l'ISF fait aussi partie des avantages d'un placement forestier dans un GFF. Dans ce cas, les 25 % restant seront les seuls considérés dans le calcul de l'ISF.

Bilan positif pour l'investissement dans la forêt

En d'autres termes, le placement forestier profite aux personnes désireuses de bénéficier d'une large réduction fiscale, que ce soit sur les revenus ou sur l'ISF. En termes, d'épargne et d'optimisation de revenus, ces mesures rendent déjà ce type de placement, devenu de plus en plus prisé par les Français, très attractif. Par ailleurs, le rendement moyen d'un placement financier dans la forêt accuse un taux de 3 %, en dehors des avantages fiscaux, mais aussi sans tenir compte du prix de revalorisation des terrains. Pour en savoir plus sur les groupements forestiers, consultez le site web du courtier en ligne Bourse des Crédits.