

Forest Time | contact@foret-investissement.com | +33 4 73 69 74 57

Investissement Forestier

Le placement forestier est un excellent outil de diversification et de transmission de patrimoine. La forêt marque de son empreinte le territoire français et porte en elle des valeurs fortes qui ne laissent pas insensibles les investisseurs.

De plus, le bois à le vent en poupe actuellement car il est à la fois matériau de construction, de décoration, moyen de chauffage et énergie renouvelable. Le bois s'avère être un véritable placement d'avenir en France, classé 3ème pays forestier européen.

LE PLACEMENT FORESTIER A DE L'AVENIR

Doté d'une fiscalité spécifique et adaptée, car adossé à deux actifs tangibles que sont le bois et le foncier, il s'agit d'un investissement qui doit être considéré dans le temps, il ne faut pas vouloir en tirer une rentabilité immédiate. L'investissement forestier est un placement qui s'inscrit dans une logique de diversification pour le très long terme. En moyenne, la durée de détention d'une forêt privée est de deux générations et son rendement s'élève à 2%. Si la forêt est bien gérée et que les essences en présence sont recherchées, ce rendement peut atteindre 3,5%.

L'investissement forestier permet de bénéficier d'une fiscalité attractive, qu'il s'agisse de revenus, de la détention ou de la transmission. Une fiscalité qui s'avère très avantageuse pour les hauts revenus.

Comme tout autre particulier assujetti à l'ISF, le sylviculteur détenteur de bois ou forêts est concerné par l'impôt de solidarité sur la fortune lorsque son patrimoine excède 1.3 millions d'euros. Lorsque ces bois et forêts sont considérés comme des biens professionnels, ils peuvent bénéficier d'une exonération totale d'ISF.



L'exonération est partielle en matière de droits de succession à titre gratuit.

De manière générale, les bois et forêts bénéficient d'une exonération d'ISF à concurrence des ¾ de leur valeur. Seulement ¼ est pris en compte dans l'assiette de l'impôt sous certaines conditions toutefois.

En effet, le propriétaire du bien doit fournir un certificat spécifique délivré par l'administration qui visitera les parcelles concernées auparavant. La validité de ce certificat est de 10 ans, au bout de cette période, un bilan de la mise en œuvre du document de gestion durable doit être fait.

Pendant 30 ans, le propriétaire devra appliquer un régime d'exploitation normale ou mener un Plan Simple de Gestion agréé en son nom.

Avantages fiscaux des groupements forestiers selon la loi TEPA

Les propriétaires de parts de groupement forestier peuvent bénéficier de réduction de l'ISF sur 50% de la souscription de part de groupement forestier, dans la limite d'une souscription de 90 000€ (soit une réduction d'ISF maximale de 45 000€) en contrepartie d'une durée de conservation de 5 ans ½ de ces parts sauf en cas de déblocage anticipé pour des causes majeures : invalidité, décès.

Une exonération de 75% de la base taxable ISF des parts de groupement forestier est également possible à condition que ces parts de groupement forestier aient été détenues plus de deux ans. Le groupement forestier prend quant à lui l'engagement d'appliquer pendant 30 ans un Plan Simple de Gestion.

De même, une réduction d'impôt sur le revenu de 18% de la souscription ou de l'acquisition de parts de groupement forestier dans la limite de 5 700€ pour des célibataires et 11 400€ pour un couple soit une réduction d'impôt maximale de 1 026€ pour une personne seule et 2 052€ pour un couple, est possible en contrepartie d'une durée de conservation de 8 ans des parts du groupement forestier sauf en cas de déblocage anticipé : licenciement, invalidité, décès.



Le groupement forestier est quant à lui obligé d'appliquer un Plan Simple de Gestion pendant 15 ans.

L'investissement forestier permet de bénéficier d'avantages fiscaux dotés d'un vrai sens économique puisqu'ils encouragent une meilleure gestion de son bien. Encouragé par les pouvoirs publics qui voient en l'investissement forestier, une réponse aux problèmes environnementaux, l'achat de forêt s'avère être profitable à un grand nombre d'acteurs, aux particuliers autant qu'aux entreprises. Accompagné de Forêt Investissement, votre placement prendra ainsi du sens.