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

L'investissement forestier : une valeur ajoutée pour son patrimoine

Article rédigé par Paul Emile THOUNENS

gestionnaire de patrimoine pour Forêt Investissement

> ***La valeur ajoutée des Investissements Forestiers dans un patrimoine équilibré***

Que vous soyez propriétaire d'une forêt en direct, en indivision ou que vous souscriviez à des parts de groupements forestiers, il est compliqué de déterminer l'équilibre idéal de la place de la forêt au sein de votre patrimoine. Cette répartition va se faire en fonction de votre sensibilité à la forêt et à l'environnement qui peut faire varier la proportion de cet investissement au sein de votre patrimoine.

Explications dans les lignes qui suivent.

LA PLACE DES INVESTISSEMENTS FORESTIERS DANS LE PATRIMOINE

D’un point de vue plus financier, cela va être votre situation fiscale ou votre souhait de diversification patrimoniale qui fera pencher la balance de vos choix d'investissement. Les investissements forestiers sont des outils idéaux pour répondre aux attentes des clients et pour s’adapter à chacune de leur situation mais aussi pour apporter une dimension environnementale pour les clients désireux de diminuer leur empreinte carbone et de contribuer à leur échelle à la protection de l’environnement.

DIVERSIFICATION

La diversification patrimoniale est un paramètre très important, elle permet de faire face aux aléas de la vie et ainsi de répartir et diversifier le risque sur différentes classes d’actifs (actions, obligations, assurance-vie, immobilier, forêt, etc). Les acquisitions forestières sont des investissements de long terme offrant de nombreux avantages fiscaux (réduction d’impôt, abattement de 75% sur les droits de succession et sur l’IFI). Selon vos envies, votre situation matrimoniale, fiscale et économique, le pourcentage d’investissement de votre patrimoine dans « la forêt » varie. Cependant, il est important de conserver une épargne de précaution, c’est-à-dire des fonds qui peuvent être immédiatement débloqués et correspondant de manière générale à trois mois de salaire pour faire face aux aléas à court terme.

LES INVESTISSEMENTS FORESTIERS COMPARÉS AUX AUTRES CLASSES D’ACTIFS

Investir directement dans une forêt ou via des groupements forestiers peut se comparer à l’acquisition d’un appartement ou à des parts de SCPI.

L’objectif de Forêt-Investissement est de vous faire vivre vos investissements ! Peu importe que ce soit via un achat en direct ou par des parts de groupements forestiers, la forêt est un actif particulier, d’avenir et qui va au-delà du rendement en vous faisant profiter d’un espace naturel exceptionnel. L’inverse n’est pas vrai concernant l’acquisition d’un appartement ou de parts de SCPI qui ne représentent qu’une dimension de rendement mais en aucun cas un lieu de ressource, de loisir ou de balade en famille.

ECONOMIE

D'un point de vue économique et contrairement à l'immobilier, la forêt est un actif décorrélé des marchés financiers qui n'en subit pas les fluctuations. L'exemple le plus probant est la comparaison du prix de l'hectare des forêts françaises en 2009 en constante augmentation en pleine crise financière des subprimes contrairement à l'immobilier « bâti ».

Acquérir un appartement ou des parts de SCPI ne vous permet pas de les intégrer dans une logique de transmission ou de défiscalisation puisqu'ils vont venir augmenter de façon considérable vos droits de transmission, vos revenus imposables et le montant de votre IFI. Les investissements forestiers offrent quant à eux, des abattements de 75% sur la valeur du bien pour le calcul des droits de transmission. Au-delà de ça, le même abattement s'applique pour la détermination de l'impôt sur la fortune immobilière, seulement 25% de la valeur de votre patrimoine forestier est prit en compte pour ce calcul.

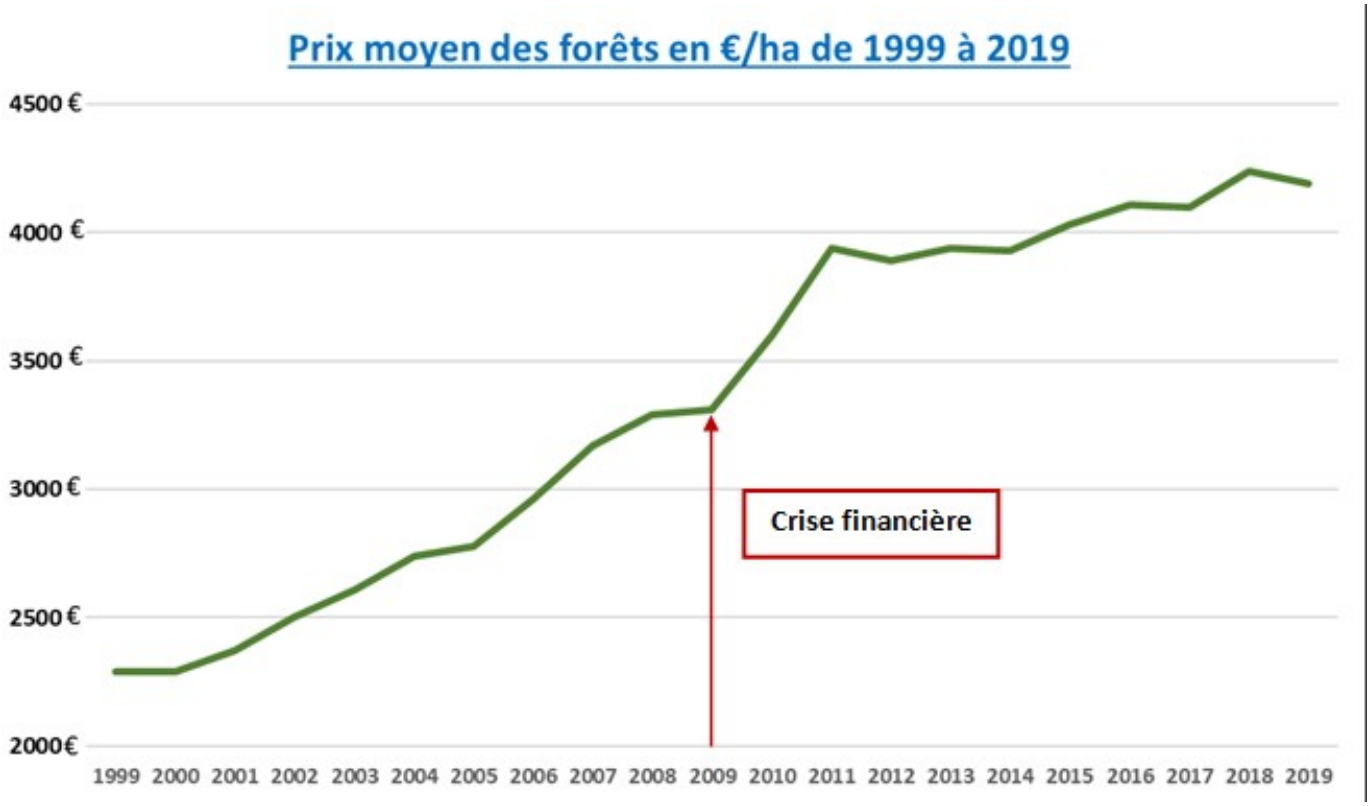
EXEMPLE :

Investissement forestier d'une valeur de 100 000 €. L'abattement de 75% s'applique sur cette valeur :

Abattement à 75 000 €

Sur 100 000 € investis, seulement 25 000 € sera à déclarer au titre des droits de succession et de l'impôt sur la fortune immobilière dans le cas ou vous en êtes redevable (patrimoine immobilier supérieur à 1 300 000 €).

> ***De plus, l'acquisition de forêt ou de parts de groupements forestiers permet de bénéficier d'une réduction d'impôt de 18%. Ces avantages fiscaux quant à eux sont soumis à certaines conditions.***



> ***Conclusion : Les Investissements forestiers amènent une réelle valeur ajoutée à votre patrimoine par leur diversification leur impact fiscale mais aussi leur dimension environnementale.***

Si vous souhaitez de plus amples renseignements, l'équipe de Forêt Investissement se fera un plaisir de répondre à vos questions et de vous accompagner dans vos démarches.