



LA FORÊT, UN MOYEN DE DIVERSIFIER SON PATRIMOINE



Le contexte économique (taux de rendement des actifs financiers particulièrement bas, prise de conscience de la situation écologique) provoque une volonté de diversification des liquidités par les investisseurs qui s'orientent de plus en plus vers des placements en faveur de l'environnement. La tendance est à l'investissement dans des ressources à la fois lucratives et présentant une empreinte écologique positive. En plus de ses atouts économiques et écologiques, la forêt bénéficie de dispositifs fiscaux avantageux lors de son acquisition, de sa détention et de sa transmission. Faisons le point sur les mécanismes bénéficiant aux propriétaires de forêts et/ou de parts de structures forestières.

La forêt privée, qui est un placement permettant d'espérer une plus-value à long terme et une rentabilité favorable du fait de la demande croissante de bois sans augmentation parallèle de l'offre et une réduction des émissions de gaz à effet de serre via la captation et le stockage du carbone, est prisée des institutionnels (banques, assurances...), des entreprises, mais aussi des particuliers.

L'acquisition en direct de propriétés en nature de bois et forêts, et/ou la souscription de parts de groupements forestiers ou de sociétés d'épargne forestière permettent de profiter de réductions et/ou crédits d'impôts sur le revenu.

Un premier dispositif offre à l'acquéreur de terrains boisés ou de parts de groupements forestiers, dans la limite de 4 hectares mais dans le but d'agrandir une unité de gestion au-delà de 4 hectares, et sous conditions d'engagement de détention et de gestion durant quinze ans, de bénéficier d'une réduction d'impôt au titre de l'année d'investissement. Cette réduction d'impôt est égale à 18 % du montant investi dans la limite annuelle de 5 700 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et de 11 400 € pour un couple marié ou lié par un PACS.

D'autre part, un crédit d'impôt est prévu en cas de travaux forestiers sur une propriété de moins de 10 hectares d'un seul tenant, ou sans seuil de surface si la propriété forestière fait partie d'une organisation de producteurs (coopératives forestières) ou d'un groupement d'intérêt économique et environnemental forestier (GIEEF), sous conditions d'engagement de conservation de la parcelle concernée et de la mise en place d'une garantie de gestion durable jusqu'au 31 décembre de la huitième année suivant celle des travaux.

Pour les détenteurs de parts de groupements forestiers ou autres structures forestières, l'engagement de conservation est réduit au 31 décembre de la quatrième année suivant celle des travaux, le groupement doit quant à lui conserver la parcelle durant huit ans. Le contribuable peut alors bénéficier d'un crédit d'impôt égal à 18 % du montant des travaux (25 % pour les adhérents d'un groupement de producteurs), dans la limite annuelle de 6 250 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et de 12.500 € pour les personnes mariées ou liées par un PACS, soumises à une imposition commune. Le surplus pouvant être déduit des quatre années suivantes, ou huit années en cas de sinistre forestier.

La détention d'un patrimoine forestier présente également de nombreux avantages. Tout d'abord, la rémunération relative à la gestion de parcelles de bois et forêts, d'une superficie inférieure à 25 hectares, versée à un gestionnaire forestier professionnel, donne lieu à un crédit d'impôt sur le revenu de 18 % (25 % pour les adhérents d'un groupement de producteurs) dans un plafond annuel de 2 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et de 4 000 € pour les personnes mariées ou liées par un PACS, soumises à une imposition commune. Le surplus pouvant également être déduit des quatre années suivantes, ou huit années en cas de sinistre forestier.

Par ailleurs, le contribuable bénéficie d'une réduction d'impôt de 50 % du montant des cotisations versées à des associations syndicales autorisées, qui réalisent certains travaux de prévention contre les incendies, dans la limite annuelle de 1 000 € par foyer fiscal.

En outre, les propriétés non bâties en nature de bois et forêts sont exonérées de façon permanente sur leur taxe foncière à hauteur de 20 %. Les parcellesensemencées, plantées ou replantées en bois sont quant à elles totalement exonérées de cette taxe sur une durée limitée en fonction de l'essence produite.

Concernant l'impôt sur les bénéfices tirés de coupe de bois, celui-ci est payé forfaitairement chaque année en prenant comme base le revenu cadastral (base de taxation de la taxe foncière égale à la valeur locative estimée des parcelles) des propriétés forestières concernées. Autrement dit, lors de la vente effective du bois aucun impôt n'est dû, celui-ci ayant déjà été précédemment réglé et étant donc complètement déconnecté du réel prix de vente de cette essence.

Enfin, s'agissant de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI), l'assiette imposable relative aux bois et forêts détenus en direct ou via un groupement forestier, bénéficie d'une exonération de 75 % sous conditions d'un engagement d'exploitation pendant trente ans, de la production d'un certificat de gestion durable délivré par le directeur départemental des territoires et d'un bilan de mise en œuvre de ce certificat. Pour les groupements forestiers, deux conditions supplémentaires sont requises : les parts doivent être détenues depuis plus de deux ans, et le groupement doit s'engager au reboisement des parcelles en nature friches ou landes dans un délai de cinq ans.

La transmission de bois et forêts, détenus en direct ou via une autre structure, présente également des avantages conséquents pour la réduction des droits de mutation. Dans le cadre d'une mutation à titre onéreux d'une propriété forestière ou de parts de groupements forestiers, le régime des plus-values immobilières des particuliers s'applique, soit un impôt au taux de 19 % (à l'exception des prestations sociales). Dans le cadre de cette cession, le montant de cet impôt bénéficie d'un

abattement de 10 euros par année de détention et par hectare cédé. Concernant la transmission à titre gratuit, le dispositif prévu par la loi « Monichon » permet de réduire l'assiette de la valeur des biens transmis de 75 % sous les conditions précédemment citées dans le cadre de l'exonération de l'impôt sur la fortune immobilière. En ce qui concerne la transmission de parts de groupements forestiers, ce régime de faveur est cumulable avec celui prévu par le pacte Dutreil prévoyant aussi une exonération de 75 % de l'assiette, sous d'autres conditions, et s'appliquant sur la valeur taxable restante après application de l'autre régime.

Comment investir ?

Sauf à avoir des connaissances dans le domaine, ou de s'y plonger par intérêt et goût personnel, force est de constater qu'il n'est pas aisé pour un néophyte de se lancer dans l'investissement forestier.

Cependant, les solutions existent via des gestionnaires spécialisés qui proposent de réaliser vos placements au travers de Groupement Forestier d'Investissement. Les solutions sont diverses et répondent à des objectifs variés :

- exonération IFI,
- exonération IFI et transmission après 2 années de détention,
- exonération fiscale 150 OB Ter
- réduction I.R.