



LE GROUPEMENT FORESTIER D'INVESTISSEMENT INVESTIR POUR REDUIRE LE CO2

✓ Enjeu

Un Groupement Forestier d'Investissement (GFI) est **une société civile** créée en vue de la constitution, l'amélioration, l'équipement, la conservation ou la gestion d'un ou plusieurs **massifs forestiers** ainsi que de l'acquisition de **bois et forêts** (art. L 331-2 du Code Forestier). On dénombre actuellement environ un millier de Groupements Forestiers d'Investissement. La superficie totale gérée par les GFI représente plus de 6 millions d'hectares. Ils aident à maintenir un haut niveau de couverture forestière (environ 30% de la surface de la France). Le bois est un matériau recherché car les **nouvelles mesures environnementales obligent à l'intégrer** dans les nouvelles constructions françaises car il capte le CO².

✓ Modalités

Les GFI sont un investissement à long terme avec un risque relativement faible et un rendement intéressant. La **durée minimum de détention des parts est de 10 ans**. Il comporte un risque de perte en capital, même si ce risque est relativement rare.

La valorisation de la part du GFI évolue selon la valeur des massifs forestiers établie par un ou plusieurs Experts Forestiers indépendants. Elle recouvre la valorisation du foncier, la valeur d'avenir des peuplements, la valeur cynégétique (chasse) et les disponibilités nettes du GFI.

Le groupement forestier tire l'essentiel de ses produits d'exploitation des ventes de coupes de bois mais s'y ajoutent des loyers de la chasse et de la pêche. Les revenus correspondent à un rendement annuel aux alentours de 2%.

Le seuil de souscription varie de 1.000 € (souscription classique) à 30.000 €.

A savoir : Il est difficile de retirer son investissement pendant les 10 années de détention. Ce placement manque souvent de liquidité.

✓ Fiscalité

. Impôt sur le revenu : une **réduction d'impôt de 25% dans la limite** d'une souscription de 50.000 € pour un célibataire et de 100.000 € pour un couple. Soumise au plafonnement annuel des niches fiscales de 10.000 €, elle est acquise en contrepartie d'un blocage minimal des parts de 5 ans et demi à 7 ans. Les revenus sont imposés selon leur catégorie : les dividendes selon la fiscalité mobilière et les revenus selon celle des revenus fonciers.

. Taxation de la plus-value : la cession des parts peut entraîner la perception d'une plus-value. Elle relève du régime des plus-values immobilières (exonération d'imposition au de-dela de 22 ans de détention, 30 ans pour être exonéré des taxes sociale (17,2%)..

. IFI (Impôt sur la Fortune Immobilière) : **la quote-part investie en forêts est exonérée** pendant toute la durée de détention des parts si le contribuable possède moins de 10% du capital ou des droits de votes (sinon exonération limitée à 75% de cette quote-part).

. Transmission : les parts bénéficient d'un **abattement de 75% sur la quote-part de la valeur forestière**. Dans le cadre d'une donation, l'exonération partielle est obtenue en contrepartie d'un délai de blocage de 2 ans pour le souscripteur et 5 ans pour le donataire/héritier. Pour octroyer cet avantage, le GFI doit s'engager à une gestion durable des forêts sur 30 ans.



La majeure partie des bois et forêts gérés dans le cadre des GFI sont situées en France mais certains ont élargi leurs actifs à d'autres forêts européennes (Irlande, Suède, Lettonie...). Les parts de GFI sont pertinentes si l'on cherche à défiscaliser l'impôt sur le revenu alors que l'on a un profil de risque prudent. L'idéal est de l'inscrire dans une logique de transmission. Ce placement offre la possibilité à chacun de prendre part au développement durable.