

Le Particulier

ARGENT

PLACEMENTS ATYPIQUES, À SOUSCRIRE AVEC PRÉCAUTION

FORÊT

Modalité d'investissement : achat de parts de groupement forestier (GF).

Rendement : 2 %.

Avantages fiscaux :

- ① exonération de droits de donation et de succession à hauteur de 75 % des parts (détenues depuis 2 ans si les parts n'ont pas été souscrites lors de la constitution du GF) ;
- ② exonération d'ISF de 75 % (100 % pendant 5 ans si les parts ouvrent droit à une réduction d'ISF) ;
- ③ réduction d'impôt sur le revenu de 18 % plafonnée à 2 052 € pour un couple ;
- ④ réduction d'ISF de 50 % de la valeur des parts (4 000 € au maximum).

Contraintes : détention des parts pendant 8 ans pour bénéficier de la réduction d'impôt sur le revenu et 5 ans pour la réduction d'ISF.

Acteurs de référence : la Société forestière (www.forestiere-cdc.fr), France Valley (france-valley.com), Association des sociétés et groupements fonciers et forestiers (asffor-investisseurs.fr).

ceux qui souhaitent réduire le coût de transmission de leur patrimoine (voir ci-dessous). Ils bénéficient d'exonérations d'ISF et de droits de donation et de succession, à hauteur des 3/4 de leur valeur dans la limite de 101 897 € et à hauteur de 50 % au-delà de ce seuil. Dans une logique de diversification et d'optimisation fiscale, vous pouvez aussi investir dans des actifs forestiers (parts de groupements forestiers ou de sociétés forestières : voir ci-dessous). « Pour répondre à la demande de diversification nos clients disposant d'un patrimoine important, nous avons retenu trois produits forestiers. Deux d'entre eux misent sur une valorisation à long terme, avec un rendement d'environ 2 % par an, grâce aux revenus tirés des coupes, et sont proposés par la Société forestière et France Valley. Le troisième, également géré par France Valley, offre un rendement plus faible, sur une durée d'environ 6 ans, mais permet d'obtenir une réduction d'ISF de 50 % limitée à 45 000 €, pour 90 000 € investis », détaille José Fernandez, directeur de l'offre financière de l'Union financière de France (l'UFF). L'acteur historique du conseil en gestion de patrimoine n'investit que dans la forêt française. « Nous nous interdisons les prestataires ne justifiant pas d'un historique de performances et dont les équipes ne présentent pas une expérience suffisante. Nous nous assurons aussi que les conditions économiques sont réunies. Ainsi, nous ne proposons plus de fonds d'investissement sur le