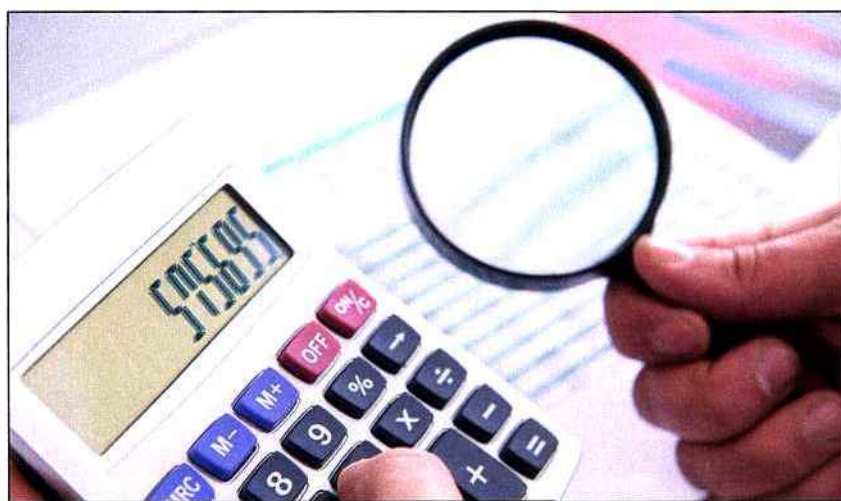


GFF, l'investissement en forêt

Pour les investisseurs qui ne veulent ou ne peuvent consacrer du temps à la gestion par nature lourde d'une forêt, il existe une solution clefs en main, gestion comprise : acquérir des parts d'un groupement foncier forestier (GFF), une structure sous forme de société civile

particulière aux avantages non négligeables. « Le GFF investit généralement dans deux à cinq forêts situées dans différents lieux afin de faire face au risque de tempête, et privilégie la variété des essences, qui font systématiquement l'objet d'une assurance tempête et incendie et d'une contre-expertise préalable à l'acquisition, précise Arnaud Filhol, directeur général et cofondateur de

France Valley. Promettre une rentabilité régulière ne serait pas raisonnable. Les investisseurs parient sur la prise de valeur et non pas sur le rendement à court terme. L'acheteur prend un risque de perte en capital et il doit détenir les parts jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription. Il faut cependant envisager cet investissement sur dix ans au moins. »



Le prélèvement à la source a-t-il un impact sur les réductions d'impôt ?

Est-il judicieux d'engranger des crédits et des réductions d'impôt sur l'année 2018, présentée comme une « année blanche » sans impôt sur le revenu ?

« La réalité est plus nuancée. Il y a les revenus blancs qui ne sont pas imposés et les autres qui le resteront », signale Olivier Rozenfeld, directeur général et fondateur de Fidroit. Les revenus exceptionnels et les revenus non concernés par le prélèvement à la source encaissés en 2018 sont imposables, notamment revenus des capitaux mobiliers, plus-values mobilières et plus-values immobilières.

Les réductions et les crédits d'impôt nés en 2018 conservent donc tout leur intérêt. À réception de la déclaration des revenus 2018 (souscrite en mai-juin 2019) l'administration fiscale calcule par application du barème progressif l'IR sur l'ensemble des revenus déclarés. Elle calculera ensuite le crédit d'impôt et de modernisation du recouvrement (CIMR) qui annulera l'impôt dû sur les revenus qui sont dans le champ du prélèvement à la source et n'ont pas un caractère exceptionnel. Après imputation du CIMR, il y aura application des réductions et des crédits d'impôt nés en 2018.

Avec le paiement mensuel ou par tiers, le contribuable pouvait autogérer le paiement de son impôt sur le revenu et diminuer ou suspendre spontanément en cours d'année les paiements s'il pensait bénéficier d'une réduction ou d'un crédit d'impôt qui entraînerait la baisse de l'impôt dû.

Cette souplesse disparaît avec prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu qui aura bel et bien un impact sur le revenu disponible, et donc la trésorerie des contribuables qui y sont soumis. Pour atténuer cette rigidité du prélèvement à la source, l'administration fiscale versera début janvier aux contribuables un acompte équivalent à 60 % du montant des réductions et/ou crédits d'impôt dont il a bénéficié sur ses revenus de 2017 (déclarés en 2018), mais uniquement sur certaines dépenses : emploi à domicile, dons aux œuvres, résidents en Ehpad, investissement locatif...

Avantage fiscal

Les sommes investies dans des parts de GFF ouvrent droit à une réduction d'impôt sur le revenu de 18 % dans la limite d'un plafond de 5 700 € pour une personne seule et 11 400 € pour un couple marié ou uni par un pacs.

Dans certains cas, ces plafonds peuvent être de 50 000 € et 100 000 €.

Autre avantage : l'exonération à l'impôt sur la fortune (IFI) s'applique à hauteur des trois quarts de la fraction nette de la valeur des parts de GFF, mais dans ce cas l'engagement de détention des titres est de trente ans.

Sofica pour soutenir le cinéma

Ce placement s'adresse aux contribuables fortement imposés qui cherchent à réduire leurs impôts tout en soutenant le secteur de l'industrie cinématographique. L'épargnant souscrit des parts du capital d'une ou plusieurs sociétés de financement des œuvres cinématographiques et audiovisuelles (Sofica) qui, avec l'argent collecté, financent la réalisation de films.

Avantage fiscal

La réduction d'impôt est égale à 30 % des sommes effectivement versées dans la double limite de 25 % du revenu global et 18 000 €. Soit une réduction d'impôt annuelle maximale de 5 400 €. Le taux de la réduction d'impôt peut passer à 36 % ou 48 % lorsque la Sofica consacre au moins 10 % de ses investissements à des sociétés de réalisation.

L'épargnant doit conserver les titres de la Sofica jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription.