

Comprendre... LA CRÉATION ET LE FONCTIONNEMENT D'UN GROUPEMENT FORESTIER

AVERTISSEMENT :

*Cette fiche a été établie par Forêt d'ici pour informer ses adhérents. Elle ne présente pas de caractère contractuel.
L'attention des lecteurs est attirée sur le caractère évolutif des règles juridiques et fiscales.*

Les groupements forestiers sont des sociétés civiles à objet forestier. Ils constituent une solution intéressante pour gérer des forêts. Toutefois, comme dans toute société, un certain formalisme est de mise. Nous ne traiterons pas ici des cas spécifiques des groupements forestiers d'investissements (GFI).

QU'EST-CE QU'UN GROUPEMENT FORESTIER (GF)?

Le GF est une société civile à objet forestier. Il constitue une entité juridique à part entière: c'est une personne morale, qui est propriétaire d'un patrimoine propre. Les associés sont propriétaires de parts sociales. Ils ont droit aux bénéfices, mais doivent aussi, le cas échéant, contribuer aux pertes ou dettes.

QUEL EST L'INTÉRÊT DE CONSTITUER UN GROUPEMENT FORESTIER ?

Les 2 intérêts principaux sont :

- **organiser la gestion**, en évitant les inconvénients propres aux biens indivis (rationnaliser les organes de décision, apporter de la stabilité, introduire des clauses d'agrément...)
- faciliter ou organiser le **règlement des successions**, en évitant les risques de démembrement.

D'autres intérêts existent, notamment en matière de fiscalité (voir le paragraphe dédié). Nous conseillons de les prendre en compte en second chef.

QUELS SONT LES INCONVÉNIENTS OU LES RISQUES À PRENDRE EN COMPTE ?

- comme indiqué plus haut, la création puis l'administration d'un GF supposent un **formalisme**, léger, mais réel. On notera en particulier la nécessité de tenue des assemblées générales, d'information des associés et de suivi des parts ;
- un GF génère des **coûts** à la création (statuts, enregistrements...) et dans son suivi (enregistrement si changement de gérant, de siège social, de capital...)
- à la détention de terrains est substituée pour les propriétaires la détention de parts. Il peut en découler une moindre motivation. Ce risque peut être accentué au cours des successions, si les statuts ne permettent pas de limiter la **dispersion des parts**.

COMMENT EST CONSTITUÉ UN GROUPEMENT FORESTIER ?

- un GF est constitué par **l'association** à minima de 2 personnes ;
- l'établissement des **statuts** est la pièce centrale du fonctionnement du groupement. Il existe une grande liberté dans leur mise en place. Cette liberté doit être utilisée à bon escient, pour répondre aux objectifs actuels...et anticiper les évolutions futures. Les statuts définissent notamment la dénomination du groupement, son siège social, sa durée, ainsi que ses modalités de gestion.

Point de vigilance: une attention particulière sera portée à l'encadrement des cessions de parts (modalités d'agrément...), aux prérogatives de la gérance et aux modalités de décisions collectives.

- le capital du GF est constitué par des **apports**. Il s'agit le plus souvent d'apports en numéraire (de l'argent), ou en nature (des terrains). Les apports sont rémunérés par des parts sociales, proportionnellement à la valeur des biens apportés.

QUELLES FORMALITÉS ?

- Les statuts peuvent être notariés ou établis sous seing privé. La forme notariée est obligatoire en cas d'apport en nature de biens immobiliers
- le GF doit être immatriculé au registre du commerce et des sociétés (RCS)
- il doit faire l'objet d'une publicité dans un journal d'annonces légales
- le notaire se charge de la publicité foncière au bureau des hypothèques, en cas d'apport de biens immobiliers.
- les bénéficiaires effectifs doivent être déclarés au greffe du tribunal de commerce

Éclairage :

- les apports réalisés lors de la constitution du groupement forestier sont exonérés de droits d'enregistrement ;
- les acquisitions de parts de groupements ouvrent droit à réduction d'impôt, selon les dispositions du DEFI forêt (voir la fiche « comprendre les DEFI en forêt »).

Le coût de l'ensemble de ces démarches est de l'ordre de 400€, hors intervention du notaire et hors frais de rédaction des statuts.

LA CRÉATION ET LE FONCTIONNEMENT D'UN GROUPEMENT FORESTIER

QUELLE FISCALITÉ ?

Dans la majorité des cas, la réglementation n'impose pas aux GF la tenue d'une **comptabilité**. Dans les faits, une comptabilité, même simplifiée, doit être tenue afin d'informer les associés et d'approuver les comptes lors de l'assemblée générale. Dans ce cas, une comptabilité simple, de type recettes / dépenses, peut suffire.

- L'imposition foncière

Le GF, en tant que propriétaire, est **redevable de la taxe foncière**

- L'imposition sur les revenus

Les GF ne sont pas assujettis à l'impôt sur les sociétés. Ils sont dotés d'une «translucidité fiscale»: **chaque membre est personnellement passible de l'impôt sur le revenu.**

- Revenu des coupes de bois: chaque associé doit déclarer annuellement le revenu forfaitaire cadastral, proportionnellement à son capital. Cet impôt est dû, qu'il y ait eu ou non coupe de bois, et qu'il y ait eu distribution ou non de bénéfices.

Éclairage: par conséquent, les bénéfices éventuellement distribués ne sont pas taxés à leur valeur réelle: l'imposition est forfaitaire.

- Revenus fonciers: chaque associé doit déclarer annuellement ces revenus, comme ceux provenant des locations de chasse, proportionnellement à son capital.

*Éclairage: les associés peuvent bénéficier des dispositifs de réduction ou crédit d'impôt du **DEFi forêt**, avec un intérêt: les plafonds de dépenses s'appliquent à chaque associé, et non au groupement*

Pour plus de détail, le lecteur pourra consulter les fiches dédiées «comprendre l'impôt sur le revenu en forêt» et «comprendre les DEFi forêt».

- La TVA

un GF est encadré par les mêmes règles qu'un particulier. Le régime par défaut est celui du remboursement forfaitaire de TVA, ou le GF peut être assujetti à la TVA (de manière volontaire ou obligatoire selon les cas).

Pour plus de détail, consulter la fiche dédiée «comprendre la TVA en forêt».

- L'impôt sur la fortune immobilière

Par nature, la forêt est un bien immobilier: elle doit donc être intégrée dans l'assiette de l'IFI. Sous condition d'obtention d'un certificat de la DDT, les forêts peuvent être exonérée pour les ¾ de leur valeur, et cette possibilité vaut également pour les parts de GF.

Des évolutions récentes permettent toutefois d'envisager une exonération totale de l'IFI, spécifiquement pour les parts de sociétés, dont les GF. Cette exonération vaut pour les parts de GF dont les biens sont effectivement affectés à la production forestière (ref: article 965 du CGI 2/a).

Cette disposition nécessite toutefois d'être explicitée avant d'être effectivement mise en œuvre.

- Droits de mutation

- Lors des mutations à titre gratuit, les parts de GF peuvent bénéficier d'une exonération des ¾ de leur valeur, sous réserve d'obtention préalable d'un certificat de la DDT (dispositif Monichon).

- Lors des mutations à titre onéreux, les droits d'enregistrement sont fixes (art 730 bis du CGI: 125 € de droits).

Remarque: en cas de vente de l'ensemble du patrimoine, les droits d'enregistrement dus pour la cession d'une forêt (bien immobilier) sont bien supérieurs à ceux dus pour la cession des parts de groupement...

- Plus-values

Les règles pour les cessions de parts sont identiques à celles en vigueur pour la cession d'un bien immobilier (imposition de 19% de la plus-value au titre de l'impôt sur le revenu et de 17.2% au titre des prélèvements sociaux). Il existe un abattement spécifique aux forêts, qui est de 10 €/ha/an pour la part taxable à l'impôt sur le revenu. Cet abattement s'applique aux parts de GF, au prorata du capital détenu. Les abattements progressifs liés à la durée de détention sont de droit commun et conduisent à une exonération complète au-delà de 22 ans de détention pour l'impôt sur le revenu et de 30 ans pour les prélèvements sociaux).

Pour aller plus loin...

Notre service gestion patrimoniale est à votre disposition pour vous apporter des conseils et solutions personnalisés.



SIÈGE SOCIAL
Maison de la forêt
17, rue André Vitu
88000 Epinal

foretdici.com

FORÊT D'ICI Alsace - Espace européen de l'entreprise - 2, rue de Rome - 67309 Schiltigheim Cedex
FORÊT D'ICI Artois-Picardie - 96, rue Jean Moulin - 80000 Amiens
FORÊT D'ICI Champagne-Ardenne - 4, rue du Gournay - 10000 Troyes
FORÊT D'ICI Bourgogne-Franche-Comté - 1 Rue du Bois de la Courbe, 25870 Châtillon-le-Duc
FORÊT D'ICI Lorraine - Maison de la forêt - 17, rue André Vitu - 88000 Epinal
FORÊT D'ICI Normandie - ZA de la gare - 76750 Vieux Manoir
FORÊT D'ICI Oise-Ile-de-France - 27, rue d'Amiens - 60200 Compiègne