

La lettre de mon notaire

La forêt, un investissement avantageux

La forêt constitue un investissement socialement responsable et de défiscalisation tout en offrant une transmission patrimoniale avantageuse.



Comment et pourquoi acheter une forêt ?

Acheter une forêt présente de nombreux avantages : diversification patrimoniale, investissement responsable, perception de revenus, avantages fiscaux, transmission optimisée, etc. Il existe trois modes d'acquisition d'une forêt, directe ou indirecte via un groupement forestier ou une société civile forestière. Il est possible d'acheter une forêt auprès d'un notaire, d'un syndicat des propriétaires forestiers, d'une coopérative forestière, d'un expert forestier ou d'une agence immobilière spécialisée. Des bourses foncières forestières ont été créées pour faciliter les échanges. Quand une forêt est à vendre, il peut exister un droit de préférence en faveur des propriétaires voisins et de la commune.

Quelle est la fiscalité appliquée à la forêt ?

Cet investissement dispose d'une fiscalité avantageuse. Par exemple, en matière de droit d'enregistrement, à payer par l'acquéreur, compte tenu de l'ensemble des taxes, le taux global s'élève entre 5,1 % et 5,9 %. Jusqu'au 31 décembre 2022, les personnes physiques qui réalisent des investissements forestiers peuvent bénéficier du Dispositif d'encouragement fiscal à l'investissement en forêt (Défi-acquisition), sous conditions d'engagement de gestion et de conservation. La

réduction de l'impôt sur le revenu est de 18 % du montant des dépenses engagées pour l'achat de la forêt ou des parts d'un groupement forestier, dans la limite de 5 700 € pour une personne seule. Par ailleurs, les forêts et les parts de groupements forestiers entrent dans l'assiette de l'IFI (impôt sur la fortune immobilière) mais elles profitent d'une exonération à hauteur de 75 % de leur valeur, sous réserve d'un engagement de gestion durable pendant 30 ans.

Qu'en est-il en matière de droits de donation ou de succession ?

Lors d'une donation ou d'une succession, les forêts bénéficient d'une exonération à hauteur de 75 % de leur valeur sous réserve pour l'acquéreur de respecter plusieurs conditions, notamment celle de présenter une garantie de gestion durable attestée et de s'engager (lui, ses héritiers ou cessionnaires) à l'appliquer durant 30 ans.

Pourquoi consulter un notaire ?

Le notaire conseillera son client sur l'opportunité, les enjeux et les avantages fiscaux de l'achat de biens forestiers au regard de sa situation patrimoniale.

ACTUS

01 Escroquerie ou arnaque sur Internet

Vous avez été victime d'une escroquerie ou d'un chantage via Internet ? Votre messagerie électronique a été piratée ? Vous pouvez désormais porter plainte en ligne si vous disposez d'un compte France Connect, ou procéder à un simple signalement si vous n'en avez pas, via Service-Public.fr.

Plus d'informations sur : [service-public.fr](https://www.service-public.fr)

02 Conseils des notaires

Découvrez toutes les nouveautés Amendes, fiscalité, revente... retrouvez dans la Lettre Conseils des notaires les conséquences pour des travaux effectués sans autorisation.



cachet de l'office

