



Investissement Direct



Profil d'investisseur: Investisseur désirant disposer d'un bien tangible dans l'objectif de détenir un patrimoine dans des conditions optimales



Durée de détention conseillée: Longue, 10 à 15 ans minimum



Montant à investir: Supérieur à 500 000 €

Revenus courants: Modérés, dépendants de la composition des peuplements, des investissements à effectuer et des revenus annexes (chasse, pêche...)

Fiscalité à l'achat: Droit d'enregistrement (5,9%), émoluments (0,825%) & frais de négociation des massifs (4 à 7 % en fonction du montant à l'investissement)

Imposition lors de la détention:

- **IR:** selon l'origine des revenus (bois: régime du forfait cadastral – chasse : revenus fonciers)
- **ISF:** exonération de 75 % de l'assiette imposable dès l'acquisition
- **Impôts fonciers:** assis sur le forfait cadastral
- **TVA:** régime de l'agriculture (remboursement forfaitaire ou assujettissement volontaire ou obligatoire)

Imposition sur les mutations:

- **Vente:** régime des plus-values immobilières des particuliers avec réduction de 10€/ha/an sur l'impôt
- **Donation et succession:** exonération de 75% de l'assiette imposable

GRUPE

