

● Si le montant de la cession d'une bouteille n'excède pas 5.000 euros, la plus-value n'est pas taxée. Au-delà, le gain est imposable à hauteur de 34,5% (19% + 15,5%).

● Des abattements sont applicables : 10% par année de détention au-delà de la deuxième année, soit une exonération totale au bout de douze ans.

● Cette source de revenus ne doit pas être récurrente.

## Investir dans les vignobles en « parts »

**L'achat de parts d'un Groupement foncier viticole (GFV) est une autre solution pour mettre du vin dans son portefeuille. Et il dispose d'atouts fiscaux.**

Autre investissement dans le vin qui a fait ses preuves : le Groupement foncier viticole (GFV).

Créée en 1970, cette formule permet à un nombre limité d'épargnants (les associés) de détenir des parts d'une société civile qui a investi dans des parcelles viticoles. Représentant des porteurs de parts, la société de gestion du GFV loue la terre à un vigneron, dans le cadre d'un bail d'au moins dix-huit ans, et tous se partagent les loyers (le fermage). « On choisit ce produit pour diversifier son patrimoine, mais cela ne doit jamais dépasser 5 à 10% de l'ensemble des ses placements », précise Frédéric Tripier, conseiller en gestion de patrimoine à Reims. « Ce produit est intéressant car il est décorrélié des marchés financiers », souligne Rivca Feldman, responsable adjointe du pôle patrimonial chez Amundi.

### ENTRE 5.000 EUROS ET 40.000 EUROS LA PART

Selon les GFV, le ticket d'entrée oscille entre 5.000 euros et 40.000 euros la part. « L'horizon de ce placement est d'au moins cinq ans, mais généralement le temps de détention est plus long pour des raisons fiscales », reconnaît Patrick Ribouton, directeur des activités de diversification chez La Française REM. Dès le départ, il faut savoir que ce placement n'est pas garanti. Il n'existe d'ailleurs aucun engagement concernant le rendement, l'évolution du prix de la part, et la plus-value.

Les acteurs présents sur ce marché ne sont pas nombreux. Amundi et La Française AM sont les poids lourds du secteur. Ils gèrent respectivement 15 et 24 GFV. Des structures moyennes, implantées dans les régions viticoles, sont aussi dans la course. C'est le cas des GFV Saint-Vincent à la tête de 20 GFV dont 3 sont en cours de constitution.

En général, un GFV est associé à un vignoble, voire à deux. « On sait donc dans quel domaine on investit. On peut s'informer sur le vin en question, son appellation et même rencontrer le vigneron », insiste André Manière, gérant des GFV Saint-Vincent. Une grande partie de l'offre actuelle de GFV s'est spécialisée dans les bordaux, mais certaines structures proposent des groupements dédiés aux bourgognes et aux champagnes.

Gare à l'empilement de frais liés à ce placement. Il faut compter des droits d'entrée (jusqu'à 8%), des frais de gestion (de 1% à 8% par an) et de sortie (de 3% à 5%). Compris entre 1,5 et 3%, le rendement net annuel d'une part de GFV n'est pas énorme compa-

rativement à d'autres produits plus traditionnels. En général, « plus le vin est prestigieux, moins cela rapporte », précise Patrick Ribouton.

Sur une longue durée, il est néanmoins possible de bénéficier avec un « effet retard » d'une valorisation de la part en raison de l'appréciation du foncier (voir ci-contre) et/ou de la notoriété grandissante du vin. A côté du rendement en cash, les associés ont la possibilité de percevoir un avantage en nature. « Toujours appréciée, cette option fait baisser le rendement », précise André Manière. Selon les GFV, les associés reçoivent (ou vont chercher à la propriété) chaque année leur « quota » de bouteilles.

La revente des parts s'effectue en priorité auprès des associés. Ensuite, elles sont proposées sur le « marché secondaire », généralement animé par le GFV.

Au moment de la transaction, il faudra s'acquitter des frais d'enregistrement de l'ordre de 5%. Pour André Manière, « le GFV est un actif tangible capable de concilier les côtés placement et plaisir ».

— L.B.

### Des atouts fiscaux

● **Les revenus :** les revenus de parts de GFV sont taxés au titre des revenus fonciers.

● **Les plus-values :** elles sont taxables à hauteur de 34,5% (dont 15,5% de prélèvements sociaux). S'ajouterait à compter de 2013 une surtaxe de 2% à 6% à compter de 50.000 euros de plus-value (loi de Finances pour 2013 en discussion). Du fait de l'abattement pour durée de détention, la plus-value est exonérée au bout de trente ans.