

# Le GFA

Groupement foncier agricole



## Forme juridique et objet de la société :

**Le Groupement Foncier Agricole est une société civile. L'objet du GFA est soit la création, soit la conservation d'une ou plusieurs exploitations agricoles. Le GFA permet en pratique d'organiser la gestion d'un patrimoine foncier, d'en préserver l'unité ou d'en assurer la transmission.**

### Activité, objet de la société

- Le GFA dit familial ou successoral, qui a essentiellement pour objet la transmission du patrimoine foncier et d'en assurer la pérennité
- Le GFA d'investissement, qui a pour but de drainer des capitaux vers l'agriculture et de décharger les exploitants du poids de l'investissement foncier. Ce GFA a pour vocation d'acquérir des terres agricoles et de les mettre à disposition des agriculteurs de manière durable
- Le GFA mutuel, qui repose sur la solidarité entre les agriculteurs. Ce GFA a pour but d'aider un fermier qui ne dispose pas de moyens financiers suffisants pour acquérir le fonds exploité
- Le GFA exploitant, qui a pour objet l'exploitation directe de ses biens
- Société civile

### Formalités

- Immatriculation au registre du commerce et des sociétés
- Rédaction de statuts obligatoire, par notaire en cas d'apport immobilier

### Capital social

- Pas de minimum imposé

### Responsabilité des associés

- La responsabilité des associés est indéfinie mais proportionnelle à leur part détenue dans le capital social
- Les dirigeants sont responsables de leurs fautes de gestion

### Apports

- En numéraire, en nature (immobilier)
- Attribution de parts sociales en contrepartie

### Associés (physiques, morales, min, max...)

- Peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales (sous conditions)
- Les associés peuvent avoir d'autres activités professionnelles
- Minimum 2 associés

### Rémunération, répartition du résultat

- Le résultat est réparti entre les associés selon une clé de répartition choisie par eux
- Il n'y a pas de condition de rémunération minimum

### Dirigeants

- Le ou les gérants sont des associés
- En présence d'un GFA exploitant, le gérant est obligatoirement un associé-exploitant

### Décisions collectives

- Dans les assemblées générales d'associés, chaque associé a un nombre de voix en fonction du nombre de parts sociales détenues
- Les statuts fixent les règles de quorum nécessaire selon les types de décision

### Régime fiscal

- Les revenus dégagés dépendent de l'objet du GFA (revenus fonciers pour les GFA bailleurs et bénéfices agricoles pour les GFA exploitants). Ces revenus sont imposés sur le revenu dans la déclaration de l'associé selon un régime réel
- Option possible pour l'impôt sur les sociétés
- Des exonérations fiscales sur les droits de mutation à titre gratuit (droit de succession/donation) existent sur la valeur des parts sociales quand le GFA est bailleur et que les biens sont loués par bail rural à long terme

### Régime social

- Les associés-exploitants sont affiliés comme non salarié des professions agricoles
- Pas de cotisations sociales pour les GFA bailleurs

### Aides à l'installation

- Impossible pour le GFA bailleur
- Possible dans un GFA exploitant sous conditions



### Avantages

- Avantages fiscaux en matière de transmission de patrimoine agricole
- Evite le partage des terres en cas de décès d'un des associés : maintien de l'unité de la propriété et de l'exploitation éventuelle
- Permet de mutualiser le financement de l'accès au foncier



crédit :BPI France



### Inconvénients

- Les associés ne sont pas propriétaires directement des terres
- Le GFA ne peut gérer que du patrimoine immobilier agricole

### Points de vigilance

- **Dans les GFA bailleurs, il faut bien veiller à mettre en place un contrat de bail rural à long terme afin de bénéficier de la fiscalité avantageuse**