



L'actualité de vos Groupements Fonciers Viticoles

FÉVRIER 2019

FACULTÉ D'ACHAT DE VIN

Cher(e) associé(e),

Nous sommes heureux de vous faire part de l'évolution de la faculté d'achat des vins de vos Groupements ainsi que des nouveautés favorables dès la campagne de commandes 2019.

Chaque année nous vous proposons de bénéficier de la faculté d'achat de vin des propriétés de vos groupements (sauf pour les GFV Château La Fortune, Clos Zisser et Domaine André Lorentz dont la distribution est déjà prévue en nature).

Elle vous permet de commander des bouteilles de vin à tarif préférentiel.

En vue de la prochaine campagne de commande, nous avons mis en place, par l'intermédiaire du Club des Propriétaires de Grands Crus, un site internet vous permettant de commander vos vins et de les payer en ligne. Nous vous rappelons que le Club des Propriétaires de Grands Crus est une association dont sont membres de droit tous les associés de GFV et qui vous propose notamment la revue Vignobles Infos semestriellement.

Cette modernisation vous permettra de profiter de nombreux avantages liés à la digitalisation.

En plus d'une prise de commande plus simple et plus sûre, ce site internet vous permettra également d'avoir accès à de nombreuses informations relatives notamment aux propriétés viticoles, au vin, au millésime et aux exploitants, ainsi qu'à l'activité du Club des propriétaires de Grands Crus. Vous pourrez désormais lire ou relire en ligne les nombreux articles de votre revue Vignobles Infos.

La campagne primeur 2019
c'est désormais ici :

<http://cpgc.fr>

■ **La campagne primeur 2019 débutera le 4 mars 2019.**

Vous pourrez désormais exercer cette faculté d'achat de vin en vous connectant au site internet suivant : <http://cpgc.fr>. Il vous suffira ensuite de rentrer votre code associé comme identifiant, et d'utiliser le mot de passe qui vous sera adressé par courrier séparé. Ce mot de passe pourra être changé si vous le souhaitez dans votre espace personnel à la suite de la première connexion. Une fois connecté, vous pourrez ainsi commander et régler vos achats de vin pour lesquels vous détenez un nombre de parts suffisant et/ou bénéficier d'une durée de jouissance compatible.

■ **NOUVEAUTE 2019 : une option caisse découverte**

A la suite d'une première période de commande qui s'achèvera le 10 avril 2019, vous pourrez en plus bénéficier d'une seconde période d'achat, dans laquelle vous sera proposée l'acquisition d'une caisse de vins panachées avec des bouteilles provenant de différentes propriétés. Cela vous offrira ainsi la possibilité de découvrir d'autres vins, toujours à tarif préférentiel. Cette seconde période s'achèvera le 5 mai 2019.

Les associés des GFV Château La Fortune, Clos Zisser et Domaine André Lorentz profiteront aussi de cette nouvelle opportunité d'acquérir des caisses de vins panachés.

L'objectif de la digitalisation est aussi de supprimer toute commande papier et tout paiement par chèque. Le règlement par chèque proposé jusqu'à présent entraînait de très nombreuses erreurs de libellé ou même des pertes dans l'envoi postal. Ces dysfonctionnements entravaient ainsi les prises de certaines commandes. Vous ne recevrez donc plus le bordereau papier relatif à la faculté d'achat de vin et désormais, aucune commande par chèque ne sera donc plus acceptée.

Nous vous remercions d'être extrêmement vigilant sur les différentes dates de commandes à respecter. L'ensemble des informations liées à la faculté d'achat de vin ou aux commandes, seront désormais communiquées sur ce site internet ou par mail.



LA FRANÇAISE



FISCALITÉ 2019, CE QUE VOUS DEVEZ RETENIR

DROITS DE MUTATION À TITRE GRATUIT / EXONÉRATION D'ASSIETTE

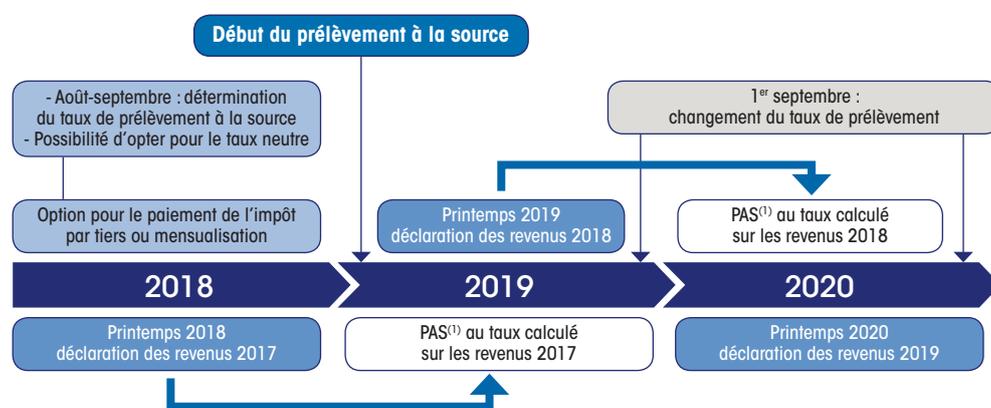
En matière de droits de mutation à titre gratuit (donation et succession) et d'IFI (Impôt sur la fortune immobilière), les parts de GFA/GFV bénéficiaient jusqu'à présent d'une exonération partielle d'assiette de 75 % jusqu'à 101 897 € et de 50 % au-delà.

Evolution très favorable pour les parts de GFV : Le seuil de l'exonération partielle des transmissions de biens ruraux est relevé. Evolue de 101 897 € à **300 000 €** le seuil au-delà duquel l'exonération partielle de droits de mutation à titre gratuit des transmissions de certains biens ruraux et de parts de groupements fonciers agricoles (GFA) passe de 75 % à 50 % de leur valeur.

A noter que le relèvement du seuil à 300 000 € concerne exclusivement les droits de mutation à titre gratuit (successions et donations). Il ne vise pas celui retenu par l'article 976 du CGI pour l'exonération partielle d'IFI dont le montant demeure fixé à 101 897 €.

LE PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE

Le prélèvement à la source entre en vigueur au 1^{er} janvier 2019. À l'heure de la publication de ce bulletin, il est encore trop tôt pour mesurer l'impact de cette réforme et de toutes les conséquences qui en découlent, mais nous souhaitons vous apporter certains éléments de réponse à vos questions relatives à vos parts de GFV.



LE PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE ET MES PARTS DE GFV, QUE CELA VA-T-IL CHANGER ?

1. Les revenus fonciers

L'impôt dû au titre des revenus fonciers issus de parts de GFV, sera dorénavant prélevé sur votre compte bancaire sous forme d'acomptes, mensuels ou trimestriels (selon l'option choisie par le contribuable), déterminés par les services fiscaux sur la base de la déclaration de vos revenus fonciers antérieurs (2017, à compter du 1^{er} janvier 2019).

Vos revenus fonciers seront retenus **pour leur montant net**, après prise en compte des charges et travaux déductibles.

Les non-résidents qui perçoivent des revenus fonciers imposables en France, verront ces revenus soumis à des acomptes contemporains selon le même dispositif que pour les résidents.



2. Revenus de capitaux mobiliers et plus-values immobilières

Les revenus de capitaux mobiliers (dividendes et intérêts) font déjà l'objet d'un prélèvement forfaitaire non libératoire pour la plupart des contribuables. Par ailleurs, les plus-values immobilières font également l'objet d'un impôt prélevé au moment de la vente par les notaires.

LES REVENUS 2018 : UNE ANNÉE BLANCHE ? NON, UNE ANNÉE DE TRANSITION !

Pour éviter que les contribuables aient à acquitter deux fois l'impôt sur le revenu en 2019, l'octroi d'un Crédit d'Impôt Modernisation du Recouvrement (CIMR) est prévu pour les revenus fonciers non exceptionnels perçus ou réalisés en 2018 entrant dans le champ du prélèvement à la source.

Pour l'année 2018, l'imposition relative aux revenus fonciers provenant de parts de GFV sera neutralisée par l'octroi d'un CIMR, pour la partie des revenus fonciers considérés comme non "exceptionnels".

Au contraire, les revenus fonciers considérés comme "exceptionnels", les plus-values mobilières et immobilières, les intérêts, les dividendes, resteront imposés en 2019, selon les modalités habituelles et donc exclus du CIMR. L'ensemble des revenus "exceptionnels" sont définis par l'administration fiscale*.

Par ailleurs, les revenus perçus au titre de 2018 devront dans tous les cas être déclarés en avril-juin 2019, conformément au calendrier fiscal observé lors des années précédentes. L'administration fiscale déterminera sur cette base le montant du CIMR.

Il est à noter que les revenus fonciers de source étrangère, les plus-values immobilières ou les revenus de capitaux mobiliers, n'étant pas concernés par le nouveau prélèvement à la source, ne seront pas pris en compte pour calculer le CIMR.

*<https://www.economie.gouv.fr/prelevement-a-la-source/2018-annee-de-transition>

VOTRE SOCIÉTÉ DE GESTION ET VOUS...

Veuillez noter que votre société de gestion continuera conformément à son calendrier habituel, à vous verser vos revenus annuels.

Veuillez trouver ci-dessous le planning prévisionnel sur les prochains mois :

	MARS 2019	AVRIL 2019	MI MAI 2019
	Versement des revenus et envoi des bordereaux de distribution	Transmission aux associés par la société de gestion des montants à déclarer à l'administration fiscale dont valeur IFI à retenir pour les associés concernés	Envoi des consultations écrites

! IMPORTANT

Nous vous rappelons que la responsabilité de la déclaration de vos revenus vous incombe, et que votre société de gestion vous transmet les éléments chiffrés à déclarer concernant vos parts de GFV. Les informations qu'elle dispense ne peuvent en aucun cas se substituer à celles d'un conseiller fiscal ou aux réponses apportées par l'administration fiscale.

En cas de questions sur vos déclarations ou le prélèvement à la source, nous vous invitons à vous rapprocher des services fiscaux compétents :

- Sur internet : <https://www.impots.gouv.fr>
- Par téléphone : **0 809 401 401**



Pour toutes vos interrogations, les équipes de notre service client sont également à votre disposition :

Par téléphone
01 73 00 75 55

Par courrier électronique
fiscalite@la-francaise.com

Par courrier
LA FRANÇAISE
Direction de la Clientèle
128, boulevard Raspail
75006 PARIS

Vous avez également la possibilité d'accéder à votre espace dédié extranet **LA FRANÇAISE**, disponible à l'adresse suivante :

<https://client.la-francaise.com>
vous permettant d'accéder à un outil d'aide à la déclaration fiscale qui vous guidera dans votre déclaration dès l'ouverture du site des impôts.

VOTRE GÉRANT À L'ÉCOUTE DE VOS BESOINS

RÉPONDRE À VOS QUESTIONS

Dans le cadre des services qui vous sont proposés par votre gérant, nous vous rappelons que le service "Relations Clients - Groupements Fonciers" répond à vos questions les plus diverses : valeurs des avoirs, nombre de parts détenues, options fiscales retenues, modifications coordonnées...

Il est par ailleurs votre contact privilégié pour tous les événements importants : modalités de souscription, cessions, donations et successions...

Relations Clients - Groupements Fonciers
Tél. : 01 53 62 40 60
Mail : serviceclient@lafrancaise-group.com

OPPORTUNITÉS D'INVESTISSEMENT

Si vous le souhaitez, votre conseiller habituel peut vous informer de toutes les opportunités d'acquisition de parts sociales du(des) Groupement(s) Foncier(s) Viticole(s) dont vous êtes associé(s) ou d'autres Groupements Fonciers Viticoles gérés par La Française REM.



LA FRANÇAISE

La Française Real Estate Managers

128, boulevard Raspail 75006 Paris - Tél. +33 (0)1 53 62 40 60 - Fax +33 (0)1 44 56 11 03

Une société du Groupe La Française - www.la-francaise.com