

Le GFA est une Société Civile Particulière ayant pour objet soit la création soit la conservation d'une ou plusieurs exploitations agricoles. Il assure ou facilite la gestion des exploitations dont il est le propriétaire notamment en les donnant en location, le plus souvent par bail à long terme.

Les différents types de GFA

Le GFA permet, en pratique, d'organiser un patrimoine foncier, d'en préserver l'unité, d'assurer la transmission, de faciliter l'installation. Selon le but poursuivi, on distingue :

Les GFA familiaux ou successoraux

Créés lors du vivant des parents ou après l'ouverture de la succession, entre les membres de la famille jusqu'au 4^{ème} degré (petit-fils, cousin germain), ils évitent le démantèlement de l'exploitation ou le versement de soultes aux cohéritiers. Les héritiers reçoivent la fraction du patrimoine qui leur revient sous forme de parts sociales. Le GFA donne ensuite à bail à l'héritier agriculteur.

Les GFA mutuels

Créés à l'initiative des agriculteurs au niveau d'un canton, leur but est d'installer des jeunes ou de maintenir des fermiers en place lorsque ceux-ci ne peuvent pas acquérir leur exploitation.

Ils sont constitués d'un grand nombre de petits porteurs, le plus souvent agriculteurs, mais sont aussi ouverts aux épargnants du monde rural.

Les GFA investisseurs

Créés à l'initiative des sociétés d'investisseurs, ils permettent de dissocier la propriété de l'exploitation du sol. Le groupement acquiert et regroupe des terres et les met ensuite à la disposition des agriculteurs.

Peuvent être membres :

- aussi bien les sociétés d'investisseurs elles-mêmes et sous certaines conditions,
- que des épargnants non agriculteurs attirés par la sécurité du placement terre

Le GFA est une société foncière fondamentalement tournée vers la location des terres.

Ainsi, la Loi réserve des avantages fiscaux aux GFA qui louent à long terme et dont les statuts interdisent l'exploitation en faire-valoir direct. Cependant, **il est possible de constituer un GFA exploitant** sauf dans deux cas :

- quand le capital est constitué, pour plus de 30 %, par des apports en numéraire dans un GFA non familial,
- quand une personne morale est membre du GFA.

Aujourd'hui, il ne se crée plus que des GFA de type familial dans l'Allier.

Le régime juridique des GFA

Constitution

Durée	Fixée par les statuts. Aucune disposition légale ne prescrit de durée minimale, maximale 99 ans.
Associés	Au minimum 2. Pas de limite de maximum (sauf GFA investisseur =<100). Personnes physiques. Personnes morales : uniquement les SAFER sous certaines conditions peuvent être membres à titre transitoire d'un GFA donnant à bail, les compagnies d'assurances et de capitalisation régies par le code des assurances et les sociétés civiles autorisées à faire publiquement appel à l'épargne (SCPI) agréées spécialement à cet effet.
Capital social	Aucun montant minimum ou maximum. Divisé en parts sociales ayant la même valeur. Valeur nominale d'une part sociale librement fixée dans les statuts. Parts sociales pouvant être délivrées sous forme de certificats nominatifs portés sur un registre de transfert.
Apports	<p>👉 En numéraire Aucune limitation, s'ils constituent, toutefois, plus de 30 % du capital social d'un GFA non familial ou qu'une personne morale est membre du GFA, ils doivent faire l'objet d'investissements à destination agricole dans le délai d'un an.</p> <p>👉 En nature Exclusivement en apports en propriété de biens immobiliers ou de droits immobiliers à destination agricole.</p>

Régime fiscal et financier

Droits de mutation à titre gratuit	Depuis le 1 ^{er} juillet 1992, il existe une exonération partielle des droits de mutation à titre gratuit aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> 👉 l'interdiction d'exploiter en faire valoir direct doit être prévue dans les statuts et les fonds directement être loués par bail à long terme ; 👉 si les parts ont été acquises à titre onéreux, l'exonération s'applique si ces parts sont détenues depuis plus de 2 ans ; 👉 pour que le régime de faveur s'applique, les baux doivent être sincères. <p>La réduction d'assiette est de 75 % pour la fraction des biens transmis par chaque donateur ou chaque de cujus à chaque donataire ou héritier jusqu'à 101 897 €. Elle est ramenée à 50 % au-delà.</p> <p>L'exonération des plus-values est étendue aux cessions de la part de GFA. Les revenus du GFA sont imposés comme revenus fonciers.</p>
Enregistrement	Les statuts d'un GFA constitué exclusivement d'apports en numéraire sont enregistrés au droit fixe.
Apports, augmentation du capital social, prorogation du groupement	Les apports immobiliers effectués à titre pur et simple ou à titre onéreux sont assujettis au droit d'enregistrement (taxe de publicité foncière) de 375 € (500 € pour un capital social supérieur à 225 000 €) en cas d'augmentation de capital Exonération lors de la constitution.
En matière financière	Les agriculteurs acquéreurs de parts de GFA peuvent bénéficier de prêts à taux bonifiés. Les parts de GFA peuvent faire l'objet d'un nantissement pour l'obtention des prêts à des fins professionnelles ou familiales.

