

Comment éponger l'impôt sans emprunt et sur une courte durée

Les investissements en loi Girardin industriel offrent de belles vertus défiscalisantes. Thesaurus constitue un des rares établissements à mettre en avant ce dispositif. Entretien avec Bernard Paran, responsable marchés financiers.

Investissement Conseils : Pourquoi considérez-vous la loi Girardin industriel comme un produit financier ?

Bernard Paran : Le «One Shot», comme on l'appelle également, se rapproche plus d'un produit financier car il se réalise sans crédit, sur une courte durée. De plus, il s'agit d'un produit d'investissement disposant d'un rendement important grâce à l'impôt économisé. Ce dispositif éponge donc tout l'impôt, sans crédit et sur une courte durée.

IC : Comment fonctionne ce produit ?

BP : Le client investit dans une société soumise à l'impôt sur le revenu pour l'acquisition ou la création de biens productifs neufs (article 199 undecies B du CGI). Ces derniers sont loués pendant cinq ans à une société exerçant son activité dans un secteur éligible, c'est-à-dire correspondant à une réalité économique. Il peut s'agir de camions, de bus, d'engins visant à la construction d'une route ou encore de gros tracteurs agricoles. A l'issue des cinq ans, la société rachète le bien loué pour 1 €. Ce dernier est généralement financé pour un tiers par l'investisseur et le reste par un emprunt bancaire. Sachant que la loi Girardin stipule que la réduction

d'impôt est de 50 % de l'investissement, le client dispose donc d'une réduction correspondant à la moitié du prix du bien et non pas de la moitié du montant de son investissement.

Cela lui offre donc une rentabilité de 25 %. La réduction d'impôt est utilisable en différentes tranches durant cinq ans (voir exemple ci-contre).

IC : Quels sont les risques encourus par l'investisseur ?

BP : Les investissements en DOM ont mauvaise image et effraient. Cependant, aujourd'hui ces mesures ont été vues et revues par les législateurs et les montages sont sécurisés. Nous en réalisons plusieurs centaines chaque année et nous n'avons jamais eu un souci. Mais, en effet, l'investisseur court tout de même un risque. Pour couvrir celui-ci, nous regroupons dix à vingt sociétés. L'investisseur entre dans le capital de chacune d'entre elles. A charge pour elles d'acheter chacune un bien éligible au dispositif. Ensuite, elles donnent en location les biens acquis à des entreprises différentes exerçant leur activité dans les DOM et les secteurs concernés. Nous privilégions de gros exploitants, comme Vinci, et des biens pouvant être repris par la suite, en cas de défaillance de l'industriel. Si le bien

n'était pas réemployé, l'investisseur perdrait son investissement.

Ainsi, le risque s'avère moindre lorsque le montage porte sur plusieurs sociétés et sur des biens réemployables. Aussi, le fait que la banque finance l'investissement sécurise l'investissement et démontre la réalité économique du projet.

Par ailleurs et toujours en cas de défaillance de l'industriel, nous insérons des clauses de non-recours qui excluent la solidarité de l'investisseur en cas de faillite. Nous attachons également une grande importance à ceux qui montent les projets.

En effet, nous sommes juste les commercialisateurs. Ces derniers doivent disposer d'une longue expérience en la matière.

IC : A quel type de clientèle s'adressent ces produits ?

BP : Nous réservons ces placements à une clientèle spécifique, car les produits d'investissement en loi Girardin industriel sont rares. Cela peut concerner les personnes disposant de revenus irréguliers,



Bernard Paran

comme les sportifs professionnels par exemple. Le One Shot s'avère également intéressant pour les particuliers avec une forte fiscalité.

Pour attirer le client dès le début d'année, nous réduisons le rendement de l'investissement au fur et à mesure qu'avance l'année. En effet, les clients défiscalisent généralement en fin d'année alors que les besoins industriels sont présents du 1^{er} janvier au 31 décembre. Dès lors en jouant sur notre marge, nous offrons une rentabilité de 35 % en début d'année et 25 % en fin d'année. ■

Propos recueillis par Benoît Descamps

Exemple

	Ressources	Emplois
Apport du client investisseur	60 000 €	
Emprunt bancaire	105 000 €	
Frais d'ingénierie et de gestion pendant les 5 années de location		15 000 €
Investissement dans le bien		150 000 €
Total	165 000 €	165 000 €

Le client apporte 60 000 € dans la société X. Un emprunt bancaire de 105 000 € est également fait par la société X. On évalue les frais de la société X (frais d'ingénierie et de gestion) à 15 000 €. L'investissement dans le bien industriel sera donc de : $60\,000 + 105\,000 - 15\,000 = 150\,000$ €. La loi girardin stipule que la réduction d'impôt est de 50% de l'investissement soit : $150\,000 / 2 = 75\,000$ €. En résumé, le client a investi 60 000 € et sa réduction d'impôt est de 75 000 €, cela lui fait une rentabilité de 25%.