



Pôle Marchés Financiers

DÉFISCALISATION

La niche d'exception du Girardin industriel

- L'Agefi Actifs entame une série consacrée aux instruments de défiscalisation avec le dispositif Girardin industriel réservé aux contribuables aisés
- Plus de trois ans après son entrée en vigueur, il connaît un succès bien compréhensible mais suppose de prendre quelques précautions

Succédant à la loi Paul, la loi de programme sur l'outre-mer, dite loi Girardin, a été publiée au *Journal officiel* le 22 juillet 2003. Elle prévoit trois formes de défiscalisation en faveur des investissements réalisés jusqu'au 31 décembre 2017 dans les départements, régions, collectivités et pays d'outre-mer.

Parmi ces mesures, le Girardin dit « industriel » consiste en une réduction d'impôt au profit des personnes physiques qui réalisent des investissements productifs dans le cadre d'entreprises installées en outre-mer, relevant de l'impôt sur le revenu et exerçant leur activité dans certains secteurs.

Mécanisme de l'aide fiscale. Les investissements réalisés entre le 21 juillet 2003 et le 31 décembre 2017 ouvrent droit, en principe, à une réduction d'impôt de 50 % du montant hors taxe des investissements, diminué de la fraction de leur prix de revient financée par une subvention publique.

L'entreprise qui réalise l'investissement peut être une entreprise individuelle ou une société de personnes dont les parts doivent alors

être détenues directement par le contribuable ou par l'intermédiaire d'une entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée.

Ce produit de défiscalisation est destiné à des contribuables ayant à payer au moins 15.000 euros d'impôt sur le revenu

Dans la plupart des cas, le montage est le même (*voir schéma*). Les investisseurs sont regroupés dans une société de personnes qui va louer - généralement des biens - à des entreprises situées en outre-mer. Le ticket d'entrée est extrêmement variable : il peut aller de 20.000 euros à plusieurs centaines de milliers d'euros. Mais avec la demande croissante du produit, il a plutôt tendance à augmenter. Quoi qu'il en soit, ce produit de défiscalisation est destiné à des contribuables ayant à payer au moins 15.000 euros d'impôt sur le revenu.

Effet de levier. Le principe du Girardin industriel est de louer du matériel à des tarifs bien plus faibles que si l'entreprise recourait à un

mode de financement traditionnel. Les loyers sont destinés à rembourser l'emprunt ayant servi à l'achat de ce matériel. Les investisseurs, eux, ne touchent aucun revenu de cette opération, en dehors du gain fiscal. En contrepartie, ils se partagent l'intégralité de la réduction d'impôt de 50 % du montant total de l'investissement, alors qu'ils ne peuvent acquiescir ensemble que 40 % des parts au maximum. L'effet de levier peut être alors très significatif (*lire exemple*).

Cette réduction d'impôt est imputable sans limitation sur l'impôt sur le revenu dû par le contribuable au titre de l'année de réalisation de l'investissement. L'effet est donc immédiat. Si le montant de la réduction d'impôt excède l'impôt dû, l'excédent constitue une créance sur l'Etat d'égal montant pouvant, le cas échéant, être reportée sur cinq ans. La fraction non utilisée à l'expiration de cette période est remboursée dans la limite d'un investissement total annuel plafonné à 1.525.000 euros.

Compte tenu de la période au cours de laquelle les investissements relevant de la loi Girardin peuvent être effectués, une réduction d'impôt peut donc être pratiquée jusqu'au titre de l'année 2021.



Conditions d'application. Tous les secteurs d'activités ne sont pas concernés par cette réduction d'impôt. Ainsi, des secteurs tels que le commerce, le conseil, la banque et l'assurance, ou toutes activités immobilières - hormis la rénovation et la réhabilitation d'hôtel, de résidence de tourisme et de villages de vacances classés -, sont exclus.

Concrètement, les investissements peuvent porter sur des véhicules utilitaires, des pelles mécaniques, du matériel de boulangerie, de pêche ou d'aquaculture, ou même... des poules pondeuses.

De plus, pour ouvrir droit à réduction, les investissements d'un montant supérieur à 300.000 euros par programme et par exercice doivent avoir reçu un agrément préalable du ministre chargé du Budget, après avis du ministre chargé de l'outre-mer. L'investissement doit avoir un intérêt économique pour le département dans lequel il est réalisé et viser la création ou le maintien d'emplois dans ce département.

Pour les montants inférieurs, aucun agrément n'est requis. « *Les programmes sans agrément présentent l'avantage d'être mis en place plus rapidement et d'offrir un rendement supérieur* », explique Bernard Paran, responsable marchés financiers de Thésaurus.

Enfin, les investissements doivent être maintenus en principe pendant cinq ans. Les entreprises doivent donc louer les biens pendant cinq ans et l'associé personne physique qui a bénéficié de l'aide fiscale doit conserver les parts de la société pendant un délai de cinq ans à compter de la réalisation de l'investissement, ou pendant la durée normale d'utilisation de l'investissement si elle est inférieure. A l'issue du délai fiscal, les parts de la société sont généralement achetées à l'investisseur pour le prix symbolique de 1 euro.

En cas de non-respect de l'une ou l'autre de ces obligations, la réduction d'impôt pratiquée est reprise au titre de l'année au cours

de laquelle interviennent la cession, le changement d'affectation de l'investissement, la cessation de l'activité éligible ou la cession des parts. Mais les remises en cause semblent assez peu fréquentes. « *Si l'un des locataires cesse son activité, la SNC cherche immédiatement un nouveau locataire pour prendre la suite. Il faut alors entrer en négociation avec l'administration fiscale lorsque le délai entre les deux locataires a été court pour éviter une remise en cause de l'avantage fiscal* », explique encore Bernard Paran.

De plus en plus d'acteurs sont présents sur ce marché et si ce produit est d'une grande simplicité, sa mise en œuvre est complexe

Importance du choix. Le produit peut paraître idyllique. En effet, l'implication pour l'investisseur est beaucoup plus simple que pour de l'immobilier défiscalisant de type Robien ou Borloo : une seule signature suffit et, pendant la durée de l'opération, l'investisseur n'a rien à faire, toutes les opérations nécessaires à la vie de la société étant effectuées par le gérant et l'expert-comptable.

De plus, il n'y a pas à se soucier d'une éventuelle rentabilité. Non seulement le bénéfice fiscal est immédiat, mais en plus le gain net est important puisqu'il est souvent supérieur à 30 %.

Attention cependant au choix du produit. **De plus en plus d'acteurs sont présents sur ce marché et si ce produit est d'une grande simplicité, sa mise en œuvre est complexe afin de fournir le plus de garanties possible à l'investisseur.** Le risque zéro n'existe donc pas et un dossier mal construit peut aboutir à une remise en cause de la réduction d'impôt par l'administration fiscale. ◀

Dimitri Mouchroud



Exemple d'investissement en Girardin industriel

→ Une SNC est créée pour acquérir du matériel pour un montant de 290.000 euros, loué à trois locataires du secteur de la menuiserie et du bâtiment.

L'opération va être financée par trois sources :

- dépôt des locataires : 20.300 euros, soit 7 % de l'investissement total
- apport des associés : 107.300 euros, soit 37 % de l'investissement total
- prêt bancaire : 162.400 euros, soit 56 % de l'investissement total

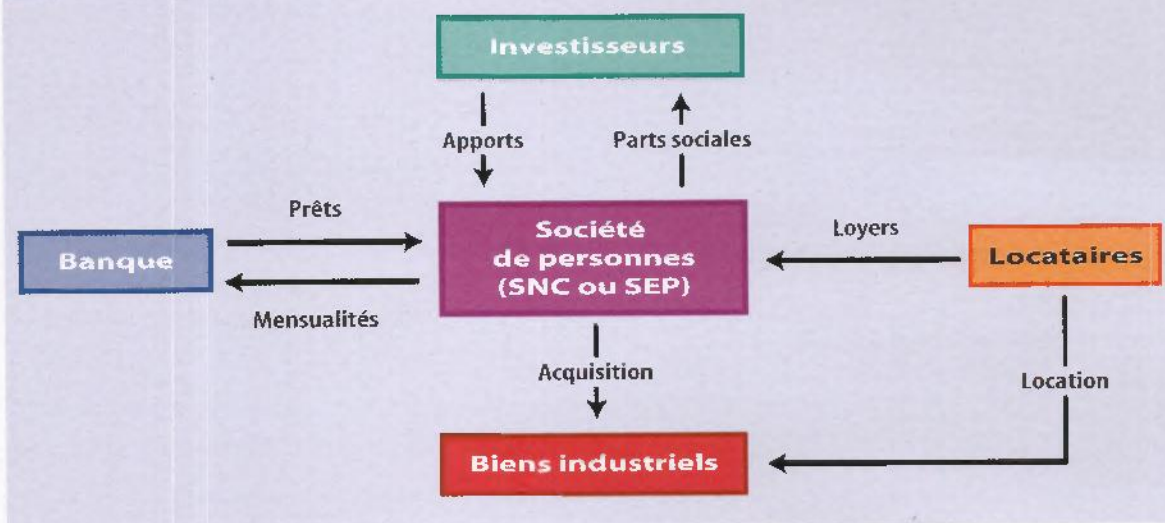
Après déduction de certains frais, taxes et déduction, on obtient une base « défiscalisable » de 270.000 euros.

L'imputation sur les revenus va donc être de 135.000 euros, avec un gain net fiscal de 27.700 euros, soit un rendement de 25,8 %.

Un client ayant 33.750 euros d'impôt à payer va pouvoir annuler son impôt en souscrivant à la SNC pour 26.825 euros.

En effet, compte tenu de la rentabilité fiscale du produit de 25,8 %, l'investissement à hauteur de 26.825 euros va procurer une réduction d'impôt de 33.750 euros, soit un gain fiscal de 6.925 euros pour l'investisseur.

Fonctionnement du Girardin industriel



Source : L'Agefi Actifs

Dans ce schéma, une Société en nom collectif (SNC) ou une Société en participation (SEP) est créée pour acheter du matériel. L'acquisition est financée par trois sources :

- le dépôt de garantie déposé par les locataires : 5 % à 10 %
- l'apport des investisseurs : 35 % à 40 %. En échange, les investisseurs reçoivent des parts sociales de la société.
- un prêt : 50 % à 60 %. Ce prêt comporte une clause de non-recours des prêteurs contre les associés de la SNC en cas de défaillance des locataires.

Cette société loue ensuite le matériel à plusieurs entreprises. Concrètement, un contrat de location d'une durée de soixante mois est établi entre la SNC et les sociétés locataires. Les loyers sont destinés à rembourser les mensualités du prêt. A l'issue de cette période, le bailleur s'engage à vendre, et les locataires, eux, à acheter à une valeur avantageuse pour les locataires (valeur sensiblement égale au dépôt de garantie).