

Famille du média : **Médias professionnels**
 Périodicité : **Mensuelle**
 Audience : **N.C.**
 Sujet du média : **Banques-Finance**



Edition : **Septembre 2023 P.20-21**
 Journalistes : **Patrick Lelong**
 Nombre de mots : **1199**

Découvrez nos solutions de défiscalisation

Actualité

FISCALITÉ

Girardin industriel, bien choisir son opérateur

L'investissement dans l'économie ultra marine peut se révéler une solution simple, fiscalement attrayante pour les clients des CGP. A condition de bien choisir son opérateur au risque de déconvenues fiscales. Le soleil, oui. Les coups de soleil, non !

Patrick Lelong

Conjuguer investissement utile et économie d'impôt, c'est ce que propose le Girardin industriel. Le mécanisme est assez simple, bien rodé et parfaitement encadré par la loi et la réglementation. Schématiquement, des investisseurs achètent une ou plusieurs parts d'une SNC (société en nom collectif) ou encore d'une SAS ou d'une SA. La société va investir dans l'achat de matériel industriel pour des exploitants résidents dans les départements d'outre-mer ou les collectivités d'outre-mer. Pour prétendre à une réduction d'impôt qui peut aller jusqu'à 60 000 €, l'investisseur doit conserver ses parts pendant cinq années. Au terme des cinq ans la société va revendre le bien à l'exploitant local. Du

côté de la rentabilité, il est possible de tableur sur du 10 % et parfois même jusqu'à 14 %, voire 21 % selon les opérations. Deux caractéristiques rendent le Girardin industriel attrayant. Tout d'abord, ce dispositif ne rentre pas dans le plafond des niches fiscales de droit commun de 10 000 €, mais bénéficie d'un statut dérogatoire qui porte ce plafond à 18 000 €. Ensuite, c'est ce que l'on appelle dans le jargon des spécialistes un investissement « one shot ». Autrement dit, un seul versement procure cette économie d'impôt qui est restituée par l'administration fiscale l'année qui suit l'investissement. Un exemple : une personne physique investit 10 000 € (le chiffre peut-être, bien évidemment plus élevé) dans une opération de Girardin industriel. L'investisseur va bénéficier d'une réduction d'impôt de 11 000 €

sur le montant de son impôt sur le revenu de 2023. La réduction lui sera restituée par l'administration fiscale entre juillet 2024 et début août 2024. Il obtiendra une économie d'impôt de 1 000 € ce qui correspond à une rentabilité de 10 %. Mais rien n'empêche, année après année, de réitérer l'opération selon le même mécanisme car le Girardin industriel a été prorogé jusqu'en 2029. Mais comme dans tout investissement, il existe des risques qui ne viennent pas du dispositif lui-même mais de la qualité de l'opérateur. Il ne faut retenir que ceux qui ont fait leurs preuves dans la durée, véritablement présents et impliqués dans le tissu économique d'Outre-Mer et dont la surface financière est conséquente. Dilettantes et amateurs, s'abstenir !



Sébastien Guillaudeau,
 directeur du développement, Star Invest

« Nous travaillons en exclusivité avec les CGP »

Nous sommes implantés dans tous les territoires éligibles au Girardin industriel depuis plus de 30 ans et accompagnons de façon personnalisée les investisseurs. A notre actif, plus de 2,5 milliards d'euros d'opérations depuis 2010, plus de 450 agréments fiscaux obtenus. Nous affirmons être leader de « l'arrangement fiscal Outre-mer ».

Comment commercialisez-vous ces opérations ?

Nous sommes fiers de toutes nos opérations et pour n'en citer que quelques-unes, il y a le financement d'avion, l'usine de retraitement de déchets, la rénovation hôtelière... Nos programmes sont diffusés exclusivement par des CGP (plus de 400) et quelques partenaires bancaires, jamais en direct auprès de particuliers. Nous accompagnons nos prescripteurs par la formation, des outils marketing et des événements « clients ».

L'importance du choix de l'opérateur et des garanties qu'il propose

Dans une SNC, la responsabilité de l'associé est solidaire et indéfinie. Autrement dit, en cas de difficulté, il peut être appelé à supporter l'ensemble des dettes de la société. Il faut donc veiller à ne choisir comme opérateur que des structures solides, réputées, au savoir-faire indiscutable pour se garder des difficultés que pourraient rencontrer l'entreprise de portage ou encore l'entreprise exploitante des biens industriels. L'un des critères à prendre en considération demeure l'ancrage de l'opérateur dans ces régions, ce qui fait la réputation en particulier de trois entreprises que nous avons interrogées : Inter Invest, Ecofip et Star Invest. Chacune d'entre elles propose des garanties sécurisantes d'investissements Girardin. Inter Invest a mis en place une offre dite G3F pour sécuriser ses opérations. Une assurance RC pro (obligatoire) contre toute erreur de montage de gestion des sociétés du groupe à hauteur de 20 millions d'euros de réduction

d'impôt par période de garantie et par sinistre. Une assurance « RC parapluie » qui couvre l'associé d'une SNC contre les sommes qui pourraient lui être demandées de payer pour tout sinistre causé par un matériel non assuré. Une clause de limitation de recours systématique qui assure l'associé d'une SNC contre les défauts de paiement des entreprises locataires.



L'un des critères à prendre en considération demeure l'ancrage de l'opérateur dans ces régions

Une couverture financière qui garantit l'ensemble des aléas financiers et fiscaux dans la limite d'un montant maximum fixé à 10 millions d'euros. Mais aussi une assistance juridique d'assistance en cas de demande d'information de l'administration

fiscale pour toute la durée de l'obligation de conservation des parts sociales et durant trois ans à compter de l'expiration de cette durée (délais de reprise de l'administration). Les autres leaders reconnus du Girardin industriel sécurisent aussi leurs investissements. C'est ce que propose Ecofip avec les Ecofonds. Dans chacune de ces structures figurent cinq à six sociétés qui investissent dans des régions ultra marines et des secteurs différents. Chaque SNC réunit entre un et dix locataires indépendants les uns des autres pour une moyenne de 18 à 40 biens par Ecofonds. Ce qui permet une bonne maîtrise du risque pour l'investisseur par une mutualisation extrême de tous les dossiers et un back office du suivi pendant toute la durée de l'opération. Star Invest n'est pas en reste avec son équipe d'ingénierie issue, en partie, du bureau des agréments de Bercy, une offre de garanties très large, en particulier l'assurance de conserver sa réduction d'impôt en cas de différend avec l'administration fiscale, et une assurance tranquillité pour la déclaration annuelle de revenus avec le concours d'un cabinet d'expertise comptable, en particulier dans les offres Girardin soumis à agrément préalable, auquel s'ajoute une offre d'assistance dédiée à l'accompagnement fiscal. ■



Jérôme Devaud,

directeur général délégué, Inter Invest

« Notre groupe possède une expertise incomparable du tissu économique ultra marin »

Depuis 32 ans, nous sommes un acteur historique de la défiscalisation Outre-mer, avec neuf agences et 75 collaborateurs implantés localement. Depuis sa création, Inter Invest a reçu la confiance de plus de 51 000 investisseurs, financé plus de 24 000 entreprises et plus de 61 000 projets industriels. Nous nous positionnons comme leader français du Girardin en proposant une gamme complète d'opérations industrielles de plein droit (en dessous de 250 000 euros) ou avec agrément fiscal, et d'opérations en logement social.

Quels services délivrez-vous aux CGP ?

Depuis 2007, nous avons mis en place notre contrat G3F qui est une garantie globale exclusive de bonne fin financière et fiscale, sans équivalent, pour investir dans le Girardin en toute sécurité. Nous avons aussi créé un espace dédié, personnalisé et 100 % digital pour que nos partenaires aient accès à l'ensemble des services de manière sécurisée, et cela de la signature du contrat jusqu'aux documents déclaratifs préremplis.