

<https://www.francetransactions.com/impots/defiscalisation/impots-defiscalisation-girardin-industriel.html>



Principe : Investissement dans des outils industriels à
fonds perdus

Girardin industriel

- À IMPÔTS - Défisicalisation -



Publication date: vendredi 30 avril 2021

Copyright © Guide épargne et placements pour 2021 - Tous droits réservés

Le Girardin industriel : Qu'est-ce que c'est ?

Le Girardin Industriel est un dispositif défiscalisant visant à financer des investissements ultramarins (DOM) mais aussi à Saint-Pierre-et-Miquelon, Mayotte, Nouvelle-Calédonie, Polynésie française, dans les îles Wallis et Futuna et les Terres australes et antarctiques françaises. Cet investissement s'effectue via des sociétés dans lesquelles les contribuables prennent des participations. Ces sociétés ont pour objet de louer du matériel (crédit bail) à des entreprises locales à un taux bonifié.

En contrepartie de sa [participation](#), le contribuable bénéficie d'une réduction d'impôt sur le revenu égale à 50 % (minimum) de l'investissement réalisé par la société bénéficiaire. Grâce à un effet de levier, la réduction fiscale est plus importante que l'apport réalisé.

Cet investissement est prévu pour une durée de 5 ans.

Le Girardin industriel : A qui est-ce proposé

Le Girardin industriel s'adresse principalement aux investisseurs moyennement ou fortement imposés. Plus vous êtes imposés, plus l'effet de la défiscalisation sera intéressant pour vous.

Le Girardin industriel : Comment cela fonctionne ?

Prenons un exemple pour comprendre le montage d'une opération en Girardin industriel.

Une société en nom collectif (SNC) ou une société en [participation](#) (SEP) est créée afin d'acquérir du matériel industriel destiné à être loué à une entreprise exerçant dans un des secteurs éligibles à la Loi Girardin.

Dans notre exemple, nous simulons le financement d'une pelle hydraulique d'un montant de 100.000 Euros en Nouvelle-Calédonie.

La SNC va faire un emprunt d'environ 70 % de l'investissement auprès de la banque du locataire. La banque, pour le remboursement de ce prêt, aura comme garantie le nantissement du matériel et la délégation des loyers entre la SNC et le locataire. Cette délégation est assortie d'une clause de non recours de la banque contre l'emprunteur (SNC) ou l'un de ses associés, en cas de défaillance du locataire dans le paiement de ses loyers.

La banque est libre de prendre toutes les garanties qu'elle souhaite auprès du locataire et de ses dirigeants.

La SNC grâce à l'apport des associés désirant bénéficier des avantages fiscaux liés à la Loi Girardin règlent les 30 % dus au fournisseur.

En réalité l'apport de l'investisseur est de 39 % du montant de l'investissement. Les 9 % de différence couvrent les frais de mise en place de l'opération, les divers frais et taxes (frais de tenue de compte, taxe professionnelle, ...) et tous les frais administratifs et comptables pendant les six années que dure l'opération.

Le Girardin industriel : Quel est l'intérêt fiscal ?

Dans notre exemple, la [a[réduction d'impôt]a] en Nouvelle-Calédonie dans le secteur du BTP est de 50 % de la base défiscalisable (base défiscalisable = investissement HT -* subvention) soit dans notre exemple 50.000 Euros.

L'apport des associés dans la SNC étant de 39.000 Euros, le gain net après impôt pour les associés est de 11.000 Euros, soit environ 28 % de leurs apports.

Le Girardin industriel : Comment se clôt l'opération ?

À l'expiration du délai de 5 années de location, la SNC revend la pelle hydraulique au locataire. La SNC ayant rempli son objet social, n'ayant plus de matériel, ni de compte courant d'associé (l'apport en compte courant des associés est égale à la somme des pertes pendant toute la durée de l'opération). La SNC est dissoute dans les formes légales.

Le Girardin industriel : Quel est l'intérêt majeur d'une telle opération ?

- Pour l'Industriel locataire
Le montant du loyer (calculé sur environ 70% de la valeur du bien + frais financier de la banque) est inférieur à la mensualité qu'il aurait du acquitter s'il avait financé 100% du bien par un crédit bancaire classique dans des conditions d'emprunt similaires (taux et durée).

De plus, au terme de 5 ans, il s'engage à racheter le bien à sa valeur résiduelle (souvent proche de 0...) Il aura ainsi intérêt à l'entretenir correctement et fera une bonne affaire en sortant de l'opération.

Le coût total pour l'industriel : 70%, plus les frais financiers de la banque sur 5 ans, soit un coût d'acquisition d'environ 80% du montant de l'investissement étalé sur 5 ans.

- Pour la banque
Elle prête 70% de la valeur d'un bien en prenant un nantissement sur sa valeur totale.(Elle exige une délégation des loyers qui lui sont souvent directement versés par l'industriel.

- Pour l'investisseur
Il bénéficiera d'un crédit d'Impôt d'environ 28% de son apport initial en année n + 1.

Le Girardin industriel : A quelle condition ?

Dans le cadre des dispositifs fiscaux pour 2010, les conditions sont les suivantes :

Article 199 undecies D (loi Girardin) du Code général des [impôts](#)

- Dans le cadre de la loi Girardin, la réduction d'impôt maximum admise est de 40.000 euros ou 15% du revenu imposable.
- La réduction Girardin n'est comptée qu'à hauteur de 40 ou 50% selon le type de dossier souscrit.

Dossier avec agrément (40%) : réduction d'impôt possible : 100.000 euros ou 15% de revenu imposable

Dossier de plein droit (50%) : réduction d'impôt possible : 80.000 euros ou 15% de revenu imposable.

Article 200-0A (plafond global) du Code général des [impôts](#)

- Plafond réduction d'impôt maximum = 20.000 euros + 8 % du revenu imposable.
- Réduction Girardin maximum : de 80.000 Euros à 100.000 Euros ou 15% du revenu imposable, retenu pour le calcul du plafond global à 50 % pour le plein droit et 40 % pour les dossiers avec agrément.

Le Girardin industriel : Quels sont les risques ?

La Loi Girardin, si elle donne des droits à la [a[réduction d'impôt]a], impose certaines contraintes (choix du secteur, durée de l'investissement,...). Hors mis les règles fixées par la Loi, il peut subvenir certains imprévus.

En effet, la Loi Girardin spécifie que le bien doit être loué pendant 5 ans à un seul locataire, et que les loyers doivent être entiers et consécutifs. Ce qui veut dire qu'en cas dépôt de bilan du locataire ou de destruction du matériel, il peut y avoir remise en cause de l'avantage fiscal perçu.