



Loi Girardin Industriel

Depuis plus de 50 ans, la loi offre des avantages fiscaux aux personnes qui investissent en outre-mer dans l'optique de développer l'économie de ces territoires. Il existe plusieurs possibilités autorisées par le Code Général des Impôts (CGI) afin de défiscaliser son impôt sur le revenu et notamment la défiscalisation industrielle outre-mer appelée « Girardin industriel ».

La loi Girardin Industriel est un dispositif de défiscalisation Outre-Mer accordant une réduction d'impôts aux contribuables en contrepartie d'investissements bénéficiant à des entreprises ultramarines dans les secteurs considérés comme prioritaires pour le développement économique et social de ces régions.

Il s'agit donc d'une loi de « mesures de soutien fiscal à l'économie », favorisant le développement et la modernisation des PME et TPE dans les DOM-COM.

Cette loi restera en vigueur jusqu'au 31 Décembre 2017.

Selon le type d'investissement réalisé par la société bénéficiaire, vous profitez d'un effet de levier et la réduction d'impôt à laquelle vous avez droit est plus importante que l'investissement réalisé.

La loi Girardin industrielle agit donc directement sur l'impôt à payer et non sur le revenu.

Vous pouvez ainsi profiter en une année d'un retour sur investissement variant de 25 % à 50 % (plus l'apport est effectué tôt dans l'année, plus le partage de l'avantage fiscal est en faveur du contribuable-investisseur).

Exemple : En investissant 10.000 € dans une défiscalisation industrielle, je pourrais bénéficier en N+1 d'environ 12.500 € de réduction d'impôts

L'investisseur qui souhaite défiscaliser en Girardin Industriel opère ainsi une stratégie de trésorerie en « One Shot » : il anticipe son impôt à payer l'année suivante pouvant ainsi réduire la totalité de son impôt par un apport qui servira à financer des biens dans les DOM-COM.

► Nouveau dispositif

La loi pour le développement économique des outre-mer du 27 mai 2009 est entrée en application au cours de l'année 2010. Cette loi a introduit 5 dispositions principales impactant le dispositif encadrant les opérations d'investissements réalisés en Loi Girardin :

- Réduction du seuil d'investissement par programme soumis à Agrément Fiscal préalable de 300 000 € à 250 000 €
- Entérinement de la SNC comme unique forme juridique pour les opérations d'investissement sans agrément et introduction des S.A ou S.A.S pour les opérations soumises à Agrément
- Extension du dispositif de la Loi Girardin au Logement Social et extinction progressive du secteur intermédiaire
- Obligation de régularité vis à vis des organismes sociaux pour les entreprises bénéficiaires des investissements
- Possibilité de relouer les biens à une nouvelle entreprise en cas de défaillance de l'entreprise d'origine

► L'encadrement de la profession de monteur en défiscalisation Outre-Mer

La Loi de Finances 2011 introduit par le biais de l'article 242 Septies du CGI, une ébauche de réglementation de la profession de monteur d'opérations de défiscalisation en Loi Girardin avec 2 nouvelles obligations :

- **Une obligation de déclaration annuelle des opérations réalisées à l'administration fiscale**
- **L'inscription sur un registre de professionnels en préfecture soumis à plusieurs conditions**



Le décret du 10 février 2015 encadrant la profession d'intermédiaire en défiscalisation Outre-Mer permet l'entrée en application de ces dispositions avec notamment, la signature d'une charte de déontologie par les monteurs qui s'engagent à plusieurs règles de transparence, de probité et d'intégrité dans le montage des opérations en Loi Girardin vis à vis des investisseurs et des entreprises bénéficiaires ainsi qu'au respect de valeurs de compétition loyale.

Une nette distinction est également établie entre les obligations :

- du Conseil en Investissement Financier (CIF)
(qui sert d'intermédiaire entre l'investisseur et le monteur d'opérations d'une part)
- et le monteur d'opérations portant quant à lui la responsabilité dans la sélection des investissements et la gestion des SNC : en clair l'ingénierie financière et fiscale.

► Le Girardin Industriel : Bénéficiaire d'un agrément fiscal ?

Les dossiers de financement en défiscalisation industrielle d'un montant de plus de 250.000 € par an d'investissement financé par entreprise sont soumis à l'agrément des services fiscaux, soit locaux en dessous de 1,5 millions d'€ d'investissement, soit de Bercy au-dessus de ce seuil.

L'examen porte sur la validité du montage au regard de l'**article 199 undecies B du CGI**, comprenant l'analyse de l'éligibilité du matériel financé et de la société l'exploitant, mais également une analyse de viabilité économique afin de garantir la sécurité des investisseurs.

Ainsi, il est souvent demandé par les services fiscaux d'argumenter les prévisionnels transmis et d'apporter des garanties quant à sa réalisation.

Enfin, un examen technique est confié par les services fiscaux aux services techniques de l'Etat (DDE pour les transports, DIREN pour les énergies renouvelables, DIRE ou DIECTE pour l'industrie...) sous la supervision de la préfecture du DOM en question si le dossier est examiné par la DSF locale, ou du Ministère de l'Outre-mer si le dossier est traité par Bercy.

Cet avis consultatif est indispensable pour l'obtention de l'agrément, un avis défavorable de la préfecture ou du ministère amenant systématiquement à un refus d'agrément.

L'examen réalisé par ces services porte à la fois sur les contraintes techniques liées au projet (solidité des bâtiments, impacts sur l'environnement...) que sur la conformité de la société par rapport à la réglementation de son métier.

Afin de limiter les risques, il est préférable d'investir sur des dossiers de défiscalisation industrielle bénéficiant d'un agrément fiscal ou d'une garantie de bonne fin fiscale montés par des cabinets expérimentés en la matière, et de sélectionner les sociétés locataires des biens avec beaucoup de précaution.

Dans tous les cas, l'investisseur devrait prendre le temps de s'assurer de la qualité de la société financée et du sérieux du monteur de l'opération.

Enfin, il ne faut pas hésiter à demander conseil à des professionnels du secteur ou à d'autres investisseurs rompus à ces techniques.

► Principe d'investissement Girardin industriel

Les contribuables domiciliés en France au sens de [l'article 4 B](#) peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu à raison des investissements productifs neufs qu'ils réalisent dans les départements d'outre-mer.

Saint-Pierre-et-Miquelon, à Mayotte, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, à Saint-Martin, à Saint-Barthélemy, dans les îles Wallis-et-Futuna et les Terres australes et antarctiques françaises, dans le cadre d'une entreprise exerçant une activité agricole ou une activité industrielle, commerciale ou artisanale relevant de [l'article 34](#).



► Les différents secteurs d'activités concernés :

Toutefois, n'ouvrent pas droit à la réduction d'impôt les investissements réalisés dans les secteurs d'activité suivants :

- Commerce, les cafés, débits de tabac et débits de boisson ainsi que la restauration
- A l'exception
- Des restaurants dont le dirigeant est titulaire du titre de maître-restaurateur
 - Des restaurants de tourisme classés développement et modernisation des services touristiques
 - Conseils ou expertise
 - Education, santé et action sociale
 - Banque, finance, assurance et toutes activités immobilières
 - La navigation de croisière, la réparation automobile, les locations sans opérateurs, à l'exception de la location directe de navires de plaisance ou au profit des personnes physiques utilisant pour une durée n'excédant pas deux mois des véhicules de tourisme
 - Les services fournis aux entreprises, à l'exception de la maintenance, des activités de nettoyage et de conditionnement à façon et des centres d'appel
 - Les activités de loisirs, sportives et culturelles, à l'exception, d'une part, de celles qui s'intègrent directement et à titre principal à une activité hôtelière ou touristique et ne consistent pas en l'exploitation de jeux de hasard et d'argent et, d'autre part, de la production et de la diffusion audiovisuelles et cinématographiques
 - Les activités associatives et les activités postales

La réduction d'impôt prévue au premier alinéa s'applique également aux travaux de rénovation et de réhabilitation d'hôtel, de résidence de tourisme et de village de vacances classés et aux logiciels qui sont nécessaires à l'utilisation des investissements éligibles, lorsque ces travaux et logiciels constituent des éléments de l'actif immobilisé.

La réduction d'impôt ne s'applique pas à l'acquisition de véhicules de tourisme au sens de l'article 1010 qui ne sont pas strictement indispensables à l'activité de l'exploitant.

Les conditions d'application de la phrase précédente sont fixées par arrêté du ministre chargé du budget et du ministre chargé de l'outre-mer.

► Risques et garanties de l'investissement

Garantie financière

Afin de limiter la responsabilité financière des investisseurs, il est obligatoirement inséré une clause de non recours contre les associés de la SNC dans le contrat de prêt ou le contrat de vente selon. Les exploitants sont tenus au titre du contrat de location conclu avec les différentes sociétés (SNC pour la plupart) de souscrire une assurance couvrant leur responsabilité civile et les dommages causés aux investissements productifs.

Risques locatifs

Les contrats de location conclus par les sociétés bailleuses engagent contractuellement les locataires au respect de l'ensemble des règles et obligations édictées à l'article 199 undecies B du Code Général des Impôts. A défaut, le locataire se voit infliger une pénalité fortement dissuasive.

Depuis la Loi N° 2009-594 du 27 mai 2009 pour le Développement Economique des Outre-Mer, il est permis en cas de défaillance d'une entreprise exploitante de replacer les investissements productifs auprès d'une nouvelle entreprise dont le secteur d'activité reste éligible à la loi Girardin.

Un tel transfert, suivi de la signature d'un nouveau contrat de location sur une durée telle que le cumul des deux contrats totalise une durée de 60 mois, permettra d'assurer la bonne fin fiscale de l'opération.

La défaillance de l'exploitant (lié au dispositif Girardin Industriel) peut donc remettre en cause la réduction d'impôt. Le choix de l'exploitant et du matériel à financer sont donc des éléments importants pour le succès de l'opération.



► Risques investisseurs

L'investisseur est informé du risque de requalification de la part de l'administration fiscale suite à un investissement en Girardin Industriel.

Dans l'opération Girardin Industriel, la réduction d'impôt (avantage fiscal) est accordée en contrepartie d'une exploitation effective du matériel pendant 5 ans, sous peine de voir l'opération **requalifiée par l'administration fiscale**.

En raison de leur qualité d'associés d'une SNC en Girardin Industriel, les investisseurs ont un risque d'être assimilés à des "industriels et commerçants" au regard des régimes de protection sociale des travailleurs non-salariés (RSI).

L'affiliation obligatoire à ces régimes implique une déclaration annuelle des revenus et le paiement éventuel de cotisations sociales, dont le montant et l'assiette dépendent de la situation professionnelle de l'associé.

► Mutualisation du risque

La souscription des investisseurs est répartie uniformément sur différentes formes de sociétés : SNC SEP ou SAS ou GIE, chacune donnant en location divers investissements productifs à plusieurs exploitants différents, le risque est largement mutualisé.

► Garanties de gestion

Les besoins de trésorerie nécessaires à la gestion administrative, juridique, comptable et financière pendant les 5 ans de durée du montage sont provisionnés sur le compte bancaire des SNC dès la souscription, permettant en cas de défaillance du cabinet FINANC'ILE la nomination aisée d'un nouveau gérant.

► Durée de conservation

Les associés doivent conserver les parts ou actions de la société pendant un délai de cinq ans à compter de la réalisation de l'investissement. Toutefois, il est admis que ce délai soit ramené à la durée normale d'utilisation de l'investissement si elle est inférieure à cinq ans.

► Plafonnement global

Les nouvelles règles fiscales issues du projet de loi de finances proposé le 30 septembre 2015 ont pour conséquence de maintenir les plafonnements des avantages liés aux niches fiscales, et en particulier les réductions d'impôt au titre des investissements réalisés dans le cadre de la Loi Girardin, à la fois sur les volets industriel et logement social.

Le gouvernement a souhaité pérenniser le dispositif d'aide aux DOM-TOM, essentiel pour leur développement industriel et immobilier, en maintenant le dispositif de la loi Girardin jusque fin 2020. A noter que la niche fiscale Girardin restera le seul dispositif de défiscalisation permettant le financement d'entreprises et de constructions en logements sociaux dans les Collectivités d'Outre-Mer

Il sera progressivement remplacé (définitif le 1er janvier 2018) par le crédit d'impôt pour ce qui est du volet logement social et les projets industriels de grande ampleur. En revanche la niche fiscale Girardin restera accessible pour les petits investissements.

Le montant total des réductions d'impôt d'un contribuable doit respecter les deux plafonds de niches fiscales ci-dessous :

1^{er} plafond de 10 000€

Le total des avantages fiscaux générés par des niches fiscales en 2016 hors les réductions d'impôt SOFICA et les investissements Outre-mer ne peut pas procurer une réduction d'impôt supérieure à 10 000 €

2nd Plafond spécifique Girardin de 18 000€

Le total des avantages fiscaux 2016 au titre du plafond de 10 000 € ainsi que les réductions d'impôt SOFICA et investissements Outre-mer ne peut pas procurer une réduction d'impôt supérieure à 18 000€.



► Report de la réduction d'impôt

Lorsque le montant de la réduction d'impôt excède l'impôt dû par le contribuable ayant réalisé l'investissement, le solde ne peut pas être reporté, dans les mêmes conditions, sur l'impôt sur le revenu des années suivantes jusqu'à la cinquième année inclusivement.

Aucun remboursement de créance de la réduction d'impôt ne peut être effectué.

► La défiscalisation industrielle : la sortie du montage

La sortie du montage Girardin Industriel consiste à revendre soit les parts de la SNC, soit le matériel pour un euro symbolique à l'entreprise exploitante du bien. Des engagements contractuels sont pris afin d'éviter toute surprise à ce niveau. L'investisseur n'a rien à faire, le cabinet en charge du dossier s'occupe de la liquidation du dossier selon les modalités des engagements signés

► Conclusion

L'intérêt du dispositif pour l'investisseur est un intérêt purement fiscal puisqu'il ne peut espérer aucune plus-value au terme de l'opération. Son gain consiste en une économie d'impôt qui dépasse le montant de son apport initial, obtenue dès l'année qui suit son investissement.

Ce type d'investissement concerne essentiellement les contribuables domiciliés en France ayant une imposition supérieure ou égale à 2 500 €.

Code général des impôts - Article 199 undecies B

Modifié par [LOI n°2014-1655 du 29 décembre 2014 - art. 67 \(V\)](#)

Modifié par [LOI n°2014-1654 du 29 décembre 2014 - art. 71](#)



[Conseils personnalisés, sans engagement](#)

Contactez-nous !