



FICHE//

GIRARDIN industriel

RISQUE > **9/10**

RENDEMENT > **DE 12 % À 20 %**

POTENTIEL DE PLUS-VALUE > **AUCUN**

① DÉFINITION ET OBJECTIF

Les contribuables qui participent au financement de matériels industriels destinés à des entreprises implantées dans les DOM-TOM peuvent profiter d'une réduction d'impôts. Le monteur du projet crée une SNC – dont vous devenez associé – qui achète le matériel et le loue à une entreprise ultra-marine pendant au moins 5 ans. Au terme de cette période, l'entreprise devient propriétaire du matériel. En contrepartie, vous bénéficiez d'une réduction d'impôts calculée sur le prix de revient des biens, dont une partie est rétrocédée à l'entreprise exploitante sous forme de diminution des loyers ou du prix de cession. Pour l'investisseur, l'objectif est uniquement fiscal : vous ne percevez aucun loyer et vous n'avez aucun espoir de plus-value à la sortie.

② MARCHÉ 2014 ET PERSPECTIVES 2015

Un décret en attente de publication devrait diminuer les différents taux de réduction d'impôts. Cela se traduirait pour l'investisseur par une baisse de la rentabilité de plus de 4 points.

③ FRAIS

Les frais représentent environ 7 % du montant de la réduction d'impôts : 2 % de frais de gestion ; 2 % de frais de collecte et 3 % de frais de montage.

FISCALITÉ Levier de défiscalisation

Une réduction d'impôt est accordée au titre de l'année de l'investissement (soit en 2015 pour un investissement réalisé avant la fin de l'année 2014) : son taux est de 44,12 % ou de 45,30 % selon que le projet financé est inférieur ou supérieur à 250.000 €. La réduction n'est retenue, dans le plafond des niches fiscales spécifique de 18.000 €, que pour son montant net de rétrocession à l'exploitant. Ce qui explique qu'elle peut atteindre 38.000 € ou 48.000 € selon le cas. // N.C-K



Conseil de l'expert

« Prendre ses précautions. »

JÉRÔME DEVAUD,
directeur d'Inter Invest

« Nous avons identifié 5 grandes familles de risques liés au non-respect des obligations imposées aux opérateurs, à l'obligation de conseil, au non-respect des contraintes légales de montage et de gestion, aux risques financiers et aux problématiques d'assurance. Il faut s'assurer que le monteur a pris toutes les précautions nécessaires. »



à savoir

Il faut conserver ses parts pendant 5 ans.

TAUX DE LA RÉDUCTION D'IMPÔTS ET TAUX DE RÉTROCESSION

	INVESTISSEMENT INDUSTRIEL DE PLEIN DROIT (PROJETS < 250.000 €)	INVESTISSEMENT INDUSTRIEL SUR AGRÈMENT (PROJETS > 250.000 €)
Réduction d'impôts	44,12 %	45,30 %
Rétrocession	52,63 %	62,5 %
Réduction d'impôts maximum	38.000 €	48.000 €
Prise en compte dans le plafond des niches fiscales	47,37 %	37,5 %

Ces taux et montants devraient changer en 2015. Attention : les taux sont différents pour les investissements réalisés à Mayotte, en Guyane, à Saint-Pierre et-Miquelon, et Wallis-et-Futuna.

Source : Inter Invest