



ARGENT DOSSIER

Pour retrouver l'article complet, cliquez sur le lien suivant :
http://leparticulier.lefigaro.fr/jcms/p1_1700989/defiscalisation-60-jours-pour-agir

DÉFISCALISATION

60 jours pour agir



AURÉLIEN FERRON, ÉRIC LEROUX,
FRÉDÉRIQUE SCHMIDIGER
ET VALÉRIE VALIN-STEIN
ILLUSTRATIONS : GWEN KERAVAL



GIRARDIN Privilégiez l'investissement dans le logement social



NOTRE SÉLECTION POUR 2017

Monteurs	Types d'opérations	Notre avis
Infi	Équipement industriel et logement social avec agrément*	Infi est un intervenant historique, uniquement centré sur les investissements de gros équipements (entre 1,5 et 50 M€).
Ingépar	Logement social	Une filiale du groupe Banque populaire Caisse d'Épargne qui offre un environnement très sûr.
Inter Invest	Équipement industriel et logement social, avec ou sans agrément*	Un opérateur historique fortement implanté localement, qui propose une assistance juridique et un fonds de garantie en cas de redressement fiscal.

* Un agrément du fisc est requis pour le financement de gros équipements (> 250 000 €). L'agrément n'est pas requis pour le financement de biens plus standard (< 250 000 €).

Dans l'univers des placements de défiscalisation, les montages issus de la loi Girardin sur l'outre-mer (loi Lodeom) font figure d'exception. Ils offrent une réduction pouvant atteindre 60 000 € chaque année, pour 53 600 € investis. Plus singulier encore, vous ne récupérez pas un centime au terme de l'opération : vous participez au capital d'une société qui finance des biens industriels ou des logements sociaux loués à des opérateurs locaux pendant 5 ans, avant d'être cédés à leurs locataires pour 1 € symbolique (voir ci-dessous). Votre gain repose uniquement sur la réduction d'impôt, proportionnelle à vos investissements. Cette réduction d'impôt assure une rentabilité au moins égale à 10 % de votre

investissement ; certains monteurs proposant jusqu'à 26 %. Aucun autre dispositif, ni aucun placement, ne vous procure un tel résultat.

Le redressement peut coûter cher

L'opération n'est toutefois pas sans risque : un redressement fiscal est possible si le montage n'est pas bien réalisé et n'obéit pas entièrement aux exigences légales. Dans ce cas, heureusement rare, le contribuable perd l'argent qu'il a investi, la réduction d'impôt qu'il pensait obtenir, et doit supporter des pénalités sur les impôts non réglés. C'est pourquoi le choix d'un bon « monteur » est fondamental. C'est sur lui que repose le succès de l'opération.

Gain potentiel

Jusqu'à 26 % net par an, plus généralement entre 10 et 15 %

Durée 5 ans

Risque Limité au cas de redressement fiscal

Réduction d'impôt

Jusqu'à 60 000 € pour 53 600 € investis