

Le dispositif de la « Girardin Industrielle » est entré en vigueur le 21 juillet 2003. Cette loi cadre a été votée pour une durée de 15 ans (fin 2017) pour encourager les investissements industriels en Outre-Mer, et aider les entreprises implantées dans les DOM TOM. Le but poursuivi par le législateur est de compenser les surcoûts dus à l'éloignement géographique, et ainsi rétablir une sorte d'égalité économique avec la Métropole.

Les opérations d'investissement en Girardin Industrielle s'adressent plus particulièrement aux contribuables les plus fortement imposés sur le revenu (au moins 25.000 euros, sans limite de montant).

L'apport financier des particuliers, effectué en contre partie d'un avantage fiscal substantiel, permet de réduire le coût des investissements pour les entreprises locales qui peuvent ainsi exploiter le matériel industriel en s'acquittant d'un loyer inférieur d'environ 20% à un remboursement de crédit.

Montage :

- A travers une structure locale, il est créé pour 5 ans une SNC (Société en Nom Collectif) qui a pour objet d'acheter le matériel. Les investisseurs particuliers deviennent les associés de cette SNC.
- Le financement du matériel se fait à 35% par l'apport de capitaux dans la SNC, et à 65% par emprunt bancaire.
- L'exploitant contracte un bail de 5 ans, dont le montant est équivalent au remboursement de la SNC à la banque.
- Au terme du bail, le matériel est cédé à l'exploitant pour un euro symbolique et la SNC est dissoute (ou revendue pour 1 € symbolique à l'exploitant).

Avantage fiscal :

- Déduction de 50% du montant de l'investissement global – alors que l'investisseur privé apporte 35% en capital – sous condition de l'exploitation du matériel pendant 5 ans.
 - ⇒ Nota bene : l'apport en capital se fait à fonds perdus mais il est largement compensé par la réduction d'impôts.
- La société qui réalise pour vous le montage et la gestion des dossiers propose aux investisseurs d'effectuer un apport variable en fonction de la date de l'investissement (selon un barème progressif établi mois par mois). Selon la période de l'investissement, l'économie d'impôt varie entre 135% (en début d'année) et 120% (en fin d'année) du montant investi.
 - ⇒ La réduction d'impôt intervenant dès l'année civile suivante, de manière équilibrée entre les trois tiers provisionnels, le TRI (Taux de Rendement Interne) net de l'opération varie entre 24 et 49% en base annuelle.

Nos critères de sélection :

- Un opérateur qui cherche à protéger les investisseurs contre le risque financier :
 - o La responsabilité des associés en SNC ne peut être invoquée par la banque, dès lors qu'une clause de non recours est insérée dans les contrats conclus avec les banques qui assurent le financement de l'opération.
- Des frais de gestion provisionnés au début de l'opération :
 - o Les frais de gestion de la SNC sont provisionnés dès le départ pour les 5 années de l'opération.

- Le choix du leader du marché :

- Nous avons sélectionné quelques opérateurs spécialisés qui exercent leur activité exclusivement dans ce domaine et qui occupent une position de leader avec plusieurs milliers de SNC gérées à ce jour.
- La solidité financière de ces structures est bien entendu un critère de sélection majeur.

La contrainte d'exploitation :

- Dans cette opération, la réduction d'impôt est accordée en contrepartie d'une exploitation effective du matériel pendant 5 ans ;

Pour maximiser les chances de remplir cette condition :

- L'opérateur sélectionne des secteurs d'activité défensifs et porteurs, tels que le bâtiment et le transport de personnes par exemple, en raison du dynamisme démographique que connaissent les DOM-TOM.
- Les investissements se focalisent sur des matériels standards uniquement, afin de trouver plus facilement un nouvel exploitant en cas de défaillance de l'entreprise initiale ;
- La diversification des apports sur plusieurs projets différents et plusieurs locataires par projet permet de mutualiser les risques sur une seule opération de défiscalisation.

⇒ La contrainte fiscale est donc contrôlée et diversifiée sur des projets et des locataires multiples.

Les opérateurs spécialisés dans ces montages sont toujours implantés localement et vous proposent une solution clé en mains permettant de réduire fortement votre imposition, sans aucun plafond.