

Outre-mer : bien réussir un investissement industriel

[30/10/09 - 10H40]

Avec le plafonnement des niches fiscales, l'investissement industriel outre-mer est devenu plus accessible. Selon les dossiers de financement, il démarre à 15.000 euros. Dans tous les cas, il permet de défiscaliser ses revenus en une seule année.

Bien rodé, l'investissement en Girardin industriel intéresse surtout les gros contribuables souhaitant défiscaliser leurs revenus. Par rapport aux placements immobiliers outre-mer qui permettent d'alléger ses impôts sur plusieurs années, il procure une réduction d'impôt sur une seule année. D'où sa dénomination d'investissement "one shoot".

Sur ce marché de la défiscalisation, deux types de produit Girardin industriel sont proposés : ceux sans agrément et ceux avec agrément fiscal. Cette différenciation résulte de la conjugaison de deux critères : le montant de l'investissement et le secteur d'activité relatif à cet investissement. Ainsi par exemple, à compter des investissements réalisés dans le secteur du transport (maritime, terrestre ou aérien) et livrés à compter du 29 novembre 2009, un agrément fiscal s'impose, quel que soit le montant de l'opération. Dans les autres secteurs d'activité, un agrément est nécessaire pour les investissements d'au moins 250.000 euros.

Prenons l'exemple d'un dossier en cours d'agrément auprès de la Direction générale des finances publiques. L'investissement porte sur un avion ATR 42.500, qui sera exploité par Air Inter Express. Livrable d'ici à la fin de cette année, cet avion sera appelé à rajeunir la flotte de cette compagnie qui dessert la Martinique, la Guadeloupe et Saint-Martin. Les particuliers deviennent propriétaires de l'avion dans le cadre d'une société par actions simplifiée (SAS) . A la différence de la société en nom collectif (SNC), leur responsabilité se limite au montant de leur apport.

Une simulation

Avec le concours d'ACI Outremer, prenons l'exemple d'un particulier ayant souscrit à hauteur de 15.000 euros fin 2009 dans une SAS détenant cet avion neuf.

Etape n° 1. Un avantage fiscal de 40% hors rétrocession est accordé à l'investisseur. Au titre de ses revenus 2009 qu'il déclare en mars 2010, le contribuable a droit à une réduction d'impôt de 18.750 euros. Le montant de la souscription est de 15.000 euros = 18.750 euros x 0,80%. Son gain fiscal ressort à 3.750 euros, soit 18.750 euros minorés de 15.000 euros. Soit un rendement du placement de 25% en rapportant le gain fiscal (3.750 euros) au montant de la souscription (15.000 euros).

Etape n° 2. Pendant les cinq ans de détention, l'investisseur ne touche aucun loyer. Le contrat de location est conclu entre la SAS et l'exploitant. La SAS utilise les loyers pour rembourser la

banque.

Etape n° 3. La sortie de l'investissement. Au terme de l'investissement d'une durée minimale de cinq ans, le contribuable cède les parts de la SAS à l'exploitant pour une valeur symbolique.

Le double plafond des niches fiscales

A partir de cette année, ce type de placement doit être pris en compte dans le plafonnement des niches fiscales fixé à 25.000 euros + 10% du revenu net imposable de l'investisseur en 2009. Dans ce plafond global figure un sous-plafond spécifique à l'outre-mer. A ce stade, l'investisseur a le choix entre deux options :

- un montant en valeur absolue de 40.000 euros net de rétrocession. *"Cela revient à réaliser un investissement non agréé, qui procure une réduction d'impôt sur le revenu de 80.000 euros, explique Stéphane de Reynal, président d'ACI Outremer. Si l'investissement fait l'objet d'un agrément, l'investisseur peut réaliser un placement donnant droit à une réduction d'impôt de 100.000 euros"* ;

- un montant en valeur relative de 15% de la base imposable de l'investisseur. Cette option mérite attention dès lors que cette base imposable atteint le seuil des 533.334 euros.

La qualité du montage de l'opération

"En cas de défaut de montage, l'administration fiscale remet en cause la réduction d'impôt pratiquée par le contribuable", prévient Stéphane de Reynal. Pour limiter les risques, l'expérience et la bonne connaissance du tissu économique local des DOM constituent un plus. De même que la proximité de l'opérateur ou du monteur d'opérations pour le suivi des projets financés et des dossiers de souscription des investisseurs.

Attention aux conséquences fiscales d'un mauvais investissement. *"L'administration fiscale s'intéresse aux opérations de défiscalisation soit directement en frappant à la porte de l'investisseur, soit en effectuant une vérification de comptabilité de la société portant l'investissement"*, met en garde Michel Delgoulet, avocat fiscaliste. A ce stade, les dossiers avec agréments fiscaux ne bénéficient pas d'une sécurité plus importante que ceux sans agrément.

MARTINE DENOUNE, Les Echos

A lire en complément dans la rubrique "Finances personnelles" :

Défiscalisation : les nouveaux FCPI et FIP

Défiscalisation: les Sofica, cuvée 2009

Ces FCPI qui ont servi des gains de 7 à 50%

DOSSIER Spécial Défiscalisation : nos pistes pour payer moins d'impôt en 2010

Défiscalisation : les derniers nés des FCPI et des FIP

Le compte rendu de notre chat : Défiscalisation: comment payer moins d'impôt ?

FCPI et FIP au banc d'essai

[Réagir à cet article](#)

Tous droits réservés - Les Echos 2009