

## Défiscaliser sous le soleil des îles

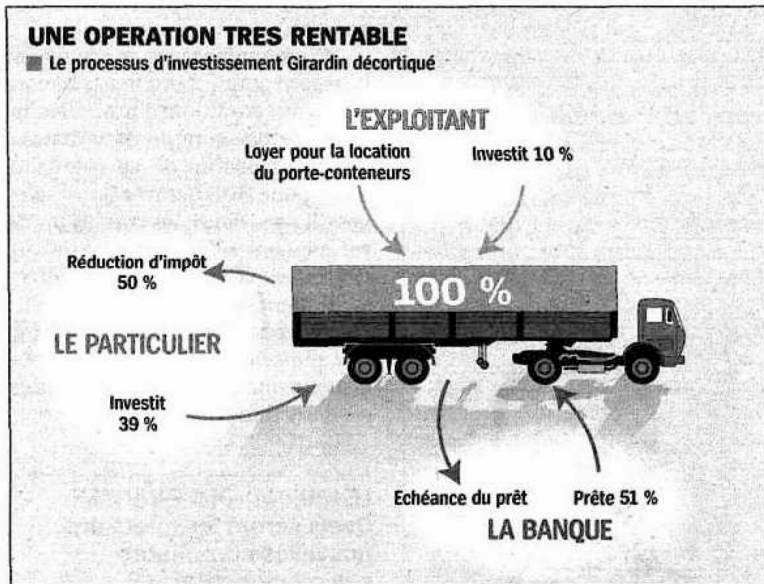
● Qu'elle est loin désormais la sulfureuse réputation de la loi Pons, lorsque les investissements ultramarins se soldaient invariablement par des faillites retentissantes et des redressements fiscaux à la chaîne.

Les opérations de défiscalisation dans les DOM-TOM, dites « loi Girardin », sont désormais beaucoup plus sécurisées, tout en continuant à offrir des réductions d'impôt particulièrement attractives (de 50 à 70 % du montant investi suivant les régions et les secteurs).

Mais pour bénéficier de cette manne, il faut accepter de financer un équipement industriel ou plus généralement un bien productif concourant à l'exercice d'une activité agricole, industrielle, commerciale ou artisanale.

Il peut s'agir aussi bien d'une machine-outil, d'un avion, d'un cargo, d'un hôtel ou encore d'antennes relais... Et évidemment, il faut disposer de moyens importants (souvent plusieurs dizaines de milliers d'euros). Si vous avez les moyens de financer un Airbus A320, rien ne vous empêche de vous lancer seul dans l'opération. Mais il est plus sage (et nettement moins coûteux) de passer par une société spécialisée dans ce type d'activité.

Le schéma est désormais bien rodé. « L'investisseur devient associé d'une société qui va acquérir le bien, explique Stéphane **Gianoli**, président de la Financière Magellan. Ce bien va être donné en location à un exploitant pendant cinq ans. Puis, au terme de l'opération,



**La loi Girardin est le seul dispositif de défiscalisation qui permette à l'épargnant d'obtenir une réduction d'impôt supérieure au montant investi.**

ce dernier pourra racheter ce bien pour 1 euro symbolique. » L'ensemble des associés apportent environ 39 % du financement, et l'exploitant laissera 10 % en dépôt de garantie. Le solde est financé par un emprunt bancaire dont les traites seront réglées par le loyer versé par l'exploitant. En échange, les associés bénéficieront d'une réduction d'impôt égale à 50 % du coût d'acquisition du bien. Autrement dit, pour 39 euros versés, ils recevront 50 euros au titre de la réduction d'impôt.

Bien entendu, l'investissement n'est pas sans risque. C'est pourquoi il faut l'entourer de certaines garanties. En premier lieu, les opérations importantes, qui

excèdent 1 million d'euros, doivent être agréées par Bercy. « Il faut privilégier ces opérations, prévient Stéphane Gianoli. L'agrément n'est en effet accordé qu'après une étude minutieuse du dossier, portant notamment sur la viabilité de l'opération. »

### Maitriser les risques

Soyez également attentifs au montage financier de l'opération. « Le prêt accordé pour financer le bien doit être sans recours contre les associés, poursuit Stéphane Gianoli. Le banquier doit faire peser le risque sur l'industriel, et non sur l'investisseur. »

**F.D.-B.**