

Date : 13/06/2014

Le dispositif Girardin, c'est aussi pour les entreprises

Par : Yann Petiteaux

Moins connu que le Girardin à l'IR, le Girardin à l'IS est un dispositif dédié au financement de logements sociaux dans les DOM-COM. Il permet une déduction fiscale immédiate du résultat imposable de l'entreprise, sans limite de plafonnement.



Mis en place dans le but de promouvoir le développement économique des DOM-COM en faisant appel à des fonds privés (notamment pour le financement de programmes de logements sociaux), le dispositif Girardin est surtout connu pour son volet à l'IR destiné aux personnes physiques. Il existe pourtant un volet à l'IS dont les avantages fiscaux sont significatifs. " Le Girardin à l'IS est extrêmement moins connu que le dispositif à l'IR, car il existe peu d'opérateurs spécialisés dans ce domaine, constate Jérôme Devaud, directeur du cabinet **Inter invest**. Par ailleurs, la possibilité pour les entreprises de financer des logements sociaux grâce à ce dispositif est relativement récent. "

Codifié à l'article 217 undecies du CGI, l'investissement Girardin à l'IS permet une déduction fiscale immédiate sans limite de plafonnement. Il s'adresse à toutes les entreprises soumises à l'IS, mais le montage est particulièrement adapté aux sociétés dont l'impôt est supérieur à 100 000 euros ou les structures soumises à la majoration du taux d'IS (CA supérieur à 250 M€). Le souscripteur doit naturellement être à jour de ses obligations fiscales et sociales.

Rentabilité de 20 % dès la première année

" Concrètement, la société va réaliser un apport en capital à fonds perdu (pas de perception de loyer ni de plus-value) dans une SNC qui devient propriétaire du programme de logements sociaux pendant

Évaluation du site

Ce site s'adresse aux directeurs administratifs et financiers. Il leur propose des articles concernant l'actualité de leurs métiers, un agenda des événements, un annuaire, une lettre d'informations, etc.

Cible
Professionnelle

Dynamisme* : 8

* pages nouvelles en moyenne sur une semaine

une durée de cinq ans, explique Jérôme Devaud. Au terme de l'opération, les parts sont rachetées par le bailleur social. " L'avantage fiscal ? " En tant qu'associé de la SNC, l'investisseur va pouvoir imputer sur son résultat sa quote-part de base éligible du programme, détaille le directeur d'**Inter invest**. En plus de cela, il va pouvoir enregistrer une provision de perte de titres financiers dans la mesure où son apport se fait à fonds perdu. " Dès la première année, le taux de rentabilité est estimé à 20 %. " Pour 100 euros investis, l'entreprise déduira 120 euros d'IS et de CRDS. "

Pour une opération standard, le ticket d'entrée est d'environ 100 000 euros, " ce qui est tout à fait accessible ", estime le directeur d'**Inter invest**. Prévue dès le départ, la sortie du dispositif Girardin ne pose pas de difficulté. Par ailleurs, cet investissement ne subit aucun aléa lié au prix de revente du bien au terme de l'opération dans la mesure où le prix de rachat par le bailleur social est fixé dès l'origine. Enfin, le Girardin à l'IS peut s'inscrire dans une démarche d'investissement éthique, et il est un des rares dispositifs fiscaux qui n'ait pas encore été plafonné ni raboté.