

www.lenouveleconomiste.fr

Pays : France

Dynamisme : 0

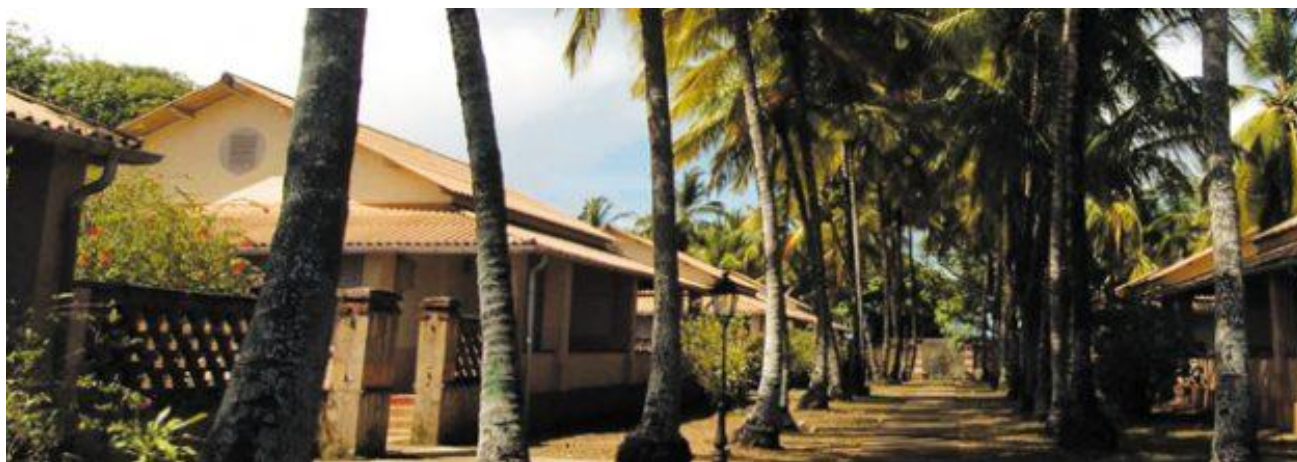


Page 1/5

[Visualiser l'article](#)

Les FIP outre-mer ouverts à tous

Les avantages fiscaux du FIP outre-mer sont désormais à la portée du contribuable métropolitain



A l'image de la Guyane qui s'est récemment soulevée, l'outre-mer se sent parfois délaissée par la métropole... mais aussi par les investisseurs. Ces territoires éloignés jouissent pourtant de dispositifs fiscaux intéressants grâce aux lois Girardin et Pinel. Une nouvelle réglementation concernant les fonds privés devrait aussi drainer de l'argent frais vers les entreprises locales. Une opportunité pour les investisseurs, qui bénéficient d'une réduction d'impôt majorée, dans une région économiquement dynamique. Le risque doit cependant être pris en compte, et les acteurs choisis en fonction de leur connaissance du terrain.

Depuis les années 80, l'outre-mer bénéficie d'aides fiscales à l'investissement. S'ils s'adressaient autrefois aux particuliers les plus imposés, ces dispositifs se démocratisent de plus en plus. L'objectif : attirer l'épargne métropolitaine en vue de favoriser le développement d'une économie locale, ainsi que des infrastructures. Ces dispositifs de défiscalisation sont majoritairement mis en place dans le cadre de la loi Girardin, qui a pour objectif de financer le matériel industriel neuf loué à des PME locales, mais aussi les logements sociaux. La loi Pinel, qui possède sa déclinaison outre-mer, propose également un mécanisme d'incitation fiscale à l'achat d'immobilier neuf. Autre mesure, la loi dite "égalité réelle des outre-mer", votée le 14 février 2017 par le Parlement, devrait aussi donner un nouveau souffle aux investissements ultramarins. Cette réglementation ouvre les fonds d'investissement de proximité (FIP) DOM-COM, qui existaient depuis 2011, à l'ensemble des contribuables français. Jusque-là réservés aux résidents fiscaux domiens, ces FIP attiraient peu d'investisseurs. "L'exclusion des contribuables métropolitains mettait les FIP DOM en échec constant, puisqu'en 2014, ils levaient péniblement 3 millions d'euros, quand les FIP Corse atteignaient 70 millions, sur un territoire au potentiel pourtant bien plus restreint", affirme Jérôme Devaud, directeur général délégué d'Inter Invest.

"Jusque-là réservés aux résidents fiscaux domiens, ces FIP attiraient peu d'investisseurs"

Une bonne nouvelle, donc, pour les entreprises de Guadeloupe, Guyane, Martinique, La Réunion, Mayotte, Saint-Barthélemy, Saint-Martin, Saint-Pierre-et-Miquelon, Nouvelle-Calédonie, Polynésie française et des îles Wallis et Futuna, qui accéderont à une nouvelle manne. Les FIP ultramarins auront l'obligation d'investir 70 % des sommes dans des PME locales, dans des secteurs d'avenir comme l'énergie renouvelable,

www.lenouveleconomiste.fr

Pays : France

Dynamisme : 0



[Visualiser l'article](#)

l'agroalimentaire ou le tourisme, tandis que le solde pourra être réparti sur des OPCVM monétaires, obligataires ou autres. Les acteurs anticipent déjà un effet d'aubaine sur ces produits financiers. "Nous constatons déjà une véritable appétence des conseillers en gestion de patrimoine pour les FIP outre-mer. Le dispositif Girardin permettait déjà le financement de projets, les FIP outre-mer offriront un financement en fonds propres et amélioreront l'accès des PME aux prêts bancaires, ce qui ouvre un cycle vertueux", annonce Jérôme Devaud. Et la nouvelle a aussi de quoi réjouir les souscripteurs, puisque ces fonds, comme les FIP Corse, bénéficient d'une réduction d'impôt sur le revenu à hauteur de 38 % des sommes engagées. En comparaison, l'avantage fiscal des FIP métropolitains s'élève à 18 %. Il existe néanmoins certaines limitations. Afin de s'assurer un produit performant, il est nécessaire de prendre en considération la spécificité du terrain et de s'adresser à des acteurs de proximité. L'utilisation de l'ensemble du dispositif de défiscalisation mis en place pour les DOM-COM reste le meilleur moyen de bénéficier d'une bonne rentabilité.

Les FIP outre-mer, une opportunité risquée

Nouvel horizon pour les entrepreneurs, les FIP outre-mer ont pour principale contrainte que les fonds sont bloqués durant six ans au moins – plutôt sept ans dans la pratique – pour que l'avantage fiscal soit validé. L'investissement est également limité chaque année à une réduction d'impôt de 4 560 euros pour une personne seule, 9 120 euros pour un couple, et il se heurte au plafond des niches fiscales de 10 000 euros. Autre inconvénient, les frais de gestion, élevés sur ces produits, se montent à 4 % par an, et viennent rogner une partie de la performance. Surtout, le risque en capital est total. "L'avantage fiscal permet de couvrir une partie du risque de perte de capital. Il est aussi possible de récupérer son capital avec une plus-value, qui ne sera pas fiscalisée, hors cotisations sociales", précise Jérôme Devaud. Certains acteurs demeurent encore réservés sur la performance de tels fonds. "Pour l'instant, la rentabilité annoncée de ces FIP nous semble insuffisante par rapport au risque encouru par l'investisseur. Les fonds levés sont investis au capital de sociétés sur lesquelles l'investisseur n'a pas forcément toute la visibilité nécessaire, contrairement aux opérations dédiées qui financent des équipements pour un exploitant", prévient Jean-Michel Maraval, directeur général de Starinvest.

"Pour l'instant, la rentabilité annoncée de ces FIP nous semble insuffisante par rapport au risque encouru par l'investisseur"

Le risque est élevé puisque l'investissement est dirigé vers les PME. Il revient à la société de gestion d'identifier celles qui présentent les meilleurs indicateurs de pérennité. Les acteurs qui proposent ces fonds ne généralement pas novices puisque les FIP réservés aux investisseurs ultramarins existent déjà depuis 2011. "Les territoires outre-mer constituent un terrain d'investissement méconnu. Les zones insulaires, La Réunion en particulier, ont pourtant su développer un écosystème économique très favorable, avec une véritable dynamique entrepreneuriale. Ils présentent l'avantage de bénéficier des lois françaises et européennes, tout en étant proches du sud et de l'est du continent africain, qui sont des zones à très forte croissance économique avec des débouchés directs pour les entreprises", analyse Alain Esnault, directeur général d'Apicap. Le mécanisme fiscal permet malgré tout d'assurer un produit attractif : "le risque en capital est atténué par le fait que 30 % des fonds peuvent être investis dans des véhicules OPCVM diversifiés, mais aussi par les 38 % de réduction d'impôts", note-t-il.

La diversification via les Girardin

D'autres dispositifs plus anciens offrent la possibilité de diversifier un portefeuille. La loi dite "Girardin industriel" permet au souscripteur de bénéficier d'une réduction d'impôt, en contrepartie d'un investissement en matériel industriel neuf, loué à des PME locales. Elle s'adresse aux personnes redevables de l'impôt sur le revenu et désireuses d'investir dans l'économie réelle, pour le financement d'un hôtel, d'une machine, d'équipements industriels, etc. L'exploitation du matériel mis en location doit durer au minimum cinq ans. Il existe deux types



[Visualiser l'article](#)

de montages juridiques : avec agrément de l'administration fiscale, il concerne les projets dépassant 250 000 euros ainsi que certains secteurs d'activités ; de plein droit, il limite l'investissement à 250 000 euros sur des opérations moins contraignantes, mais plus risquées. Si le dispositif Girardin s'adressait autrefois aux foyers les plus imposés, le renforcement des plafonnements des avantages fiscaux a entraîné une diffusion plus large de ce produit. "Notre ticket moyen se situe entre 10 000 et 20 000 euros de réduction d'impôt. La rentabilité reste néanmoins intéressante, entre 11 et 14 %, compte tenu du risque lié à ce type d'investissement. Ces investissements sont dédiés à un exploitant et notre rôle est d'assurer qu'ils soient bien gérés, avec une bonne répartition des risques. Un rôle de contrôle qui s'apparente plus à de l'artisanat qu'à de la grande série et nécessite une implantation locale", ajoute M. Maraval.

"La loi dite "Girardin industriel" permet au souscripteur de bénéficier d'une réduction d'impôt, en contrepartie d'un investissement en matériel industriel neuf, loué à des PME locales"

La loi dite "Girardin social" permet d'investir dans le logement HLM et de bénéficier d'une réduction d'impôt maximum de 60 000 euros par an. Les parts sont détenues pendant cinq ans et le plafonnement des niches fiscales fonctionne sur le même principe que dans le Girardin industriel, à savoir 10 000 euros de plafond de droit commun, auxquels s'ajoutent 8 000 euros au titre du plafond spécial outre-mer, soit un plafond global de 18 000 euros.

Loi Pinel, l'outre-mer en plus

Concernant l'investissement réalisé dans le cadre de la loi Pinel, le principe est le même qu'en métropole, mais permet de bénéficier d'un avantage fiscal plus attractif. Les souscripteurs achètent un bien immobilier neuf, qu'ils s'engagent à louer en tant que résidence principale à des locataires soumis à des conditions de ressources et bénéficiant d'un loyer plafonné. Le taux de la réduction d'impôt sur le revenu est plus élevé qu'en métropole, à 23 % du montant de l'acquisition pour un engagement de location de 6 ans, 29 % sur 9 ans, et 32 % sur 12 ans, avec un plafond d'investissement de 300 000 euros. Le plafond des niches fiscales est également augmenté à 18 000 euros au lieu de 10 000 euros. "Les avantages du dispositif Pinel outre-mer sont peu connus. Outre les 11 % de bonification de taux et du plafond à 18 000 euros par an, il permet d'investir dans le logement intermédiaire et, au terme de la période de défiscalisation, de revaloriser les loyers au niveau du secteur libre ou de revendre sur le marché libre", selon Éric Wuillai, PDG de CBo Territoria. Le principal risque est lié au taux de chômage, une large part de la population vivant sous le seuil de pauvreté, mais les programmes se situent principalement sur l'Île de La Réunion. "C'est un territoire dynamique qui connaît une croissance du PIB de près de 2 points supérieur à celui de la métropole et qui a créé plus de 3 000 emplois en 2016", souligne ce dernier.

"Afin de diminuer la prise de risque, la meilleure stratégie demeure la diversification des actifs"

Afin de diminuer la prise de risque, la meilleure stratégie demeure la diversification des actifs. "En souscrivant le dispositif Girardin industriel, l'investisseur bénéficie d'une réduction d'impôt supérieure à son apport dès l'année qui suit la souscription, tandis que le FIP outre-mer, au-delà de l'avantage fiscal de 38 %, peut permettre, en cas de performance des PME investies, d'obtenir un gain à la sortie", indique Jérôme Devaud.

FIP Corse, quel bilan ?

Ouverts à l'ensemble des contribuables français dès leur création, les Fonds d'investissement de proximité (FIP) Corse ont connu un rapide succès, avec une collecte cumulée qui s'établit à 70 millions d'euros entre 2011 et 2015, qui semble désormais stabilisée. Ces fonds permettent d'apporter de l'argent frais aux PME locales, qui bénéficient ainsi d'une augmentation de capital. Une manne utilisée pour financer les projets de développement des sociétés, à l'international ou dans l'outil de travail, notamment. "Au printemps, nous avons

[Visualiser l'article](#)

investi 2,2 millions d'euros dans Corsica Gastronomica, une entreprise qui fabrique des confitures et terrines traditionnelles. Ce financement a permis d'ajouter une ligne de production et de poursuivre le déploiement sur le continent et au grand export", explique Alain Esnault, directeur général d'Apicap.

L'avantage des FIP Corse réside dans le fait que l'investisseur bénéficie d'un crédit d'impôt qui s'élève à 38 % des sommes investies, contre 18 % pour les FIP IR (impôt sur le revenu) classiques. L'objectif : inciter au financement de l'économie d'une région délaissée, alors qu'elle s'avère pourtant être l'une des plus dynamiques de France. Si l'investissement dans les PME apparaît toujours risqué, le taux de défaillance des PME corses était le plus faible de France en 2011, selon l'Insee.

Si les FIP Corse demeurent peu connus des investisseurs, ils le sont aussi des sociétés. "L'enjeu est encore de sensibiliser les chefs d'entreprise aux moyens de financement que sont les fonds privés. Ce sont souvent des entreprises familiales, pour lesquelles il n'est pas facile d'ouvrir son capital. Le faire avec des fonds d'investissement est un cap supplémentaire", selon Alain Esnault. Un mode de financement pourtant complémentaire aux banques, moins enclines à la prise de risque, ainsi qu'à la banque d'investissement, qui apporte plutôt les garanties nécessaires. Avec l'ouverture des FIP outre-mer à l'ensemble des contribuables français, certains acteurs craignent un effet "vase communicant" qui pourrait concurrencer les fonds corses.

La défiscalisation par l'IS en outre-mer

C'est une opportunité pour les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés (IS) : la loi égalité réelle leur offre la possibilité de bénéficier d'un crédit d'impôt à hauteur 35 % de l'investissement dans la limite de 2 440 euros/m² de SU HT. Le logement intermédiaire a la particularité de bénéficier d'une aide à l'investissement de l'État, en contrepartie du plafonnement du loyer et des ressources pour les locataires qui en font leur résidence principale, dans le cadre des dispositifs Pinel ou Girardin.

Une main tendue pour le développement des DOM, notamment à La Réunion, où la demande locale est importante. Alors que les besoins sur l'île sont estimés à 1 500 logements par an, la loi Pinel permet chaque année l'acquisition de 450 logements par des privés. Une opportunité, aussi, pour les entreprises soumises à l'IS, qui peuvent ainsi réduire leur imposition, sur un engagement de six ans minimum de location.

Ce produit est désormais ouvert aux structures privées quel que soit leur chiffre d'affaires "La loi sur l'égalité réelle outre-mer a fait sauter un verrou en permettant aux sociétés soumises à l'IS dont le CA est supérieur à 20 millions d'euros, et notamment immobilières, de réinvestir dans le secteur du logement intermédiaire. La défiscalisation permet aussi aux personnes lourdement imposées d'investir dans les logements intermédiaires, en créant une société ad hoc. Une opportunité, puisque le développement d'une classe moyenne à la Réunion assure un contexte stable. Le principal défi reste de faire connaître ce dispositif et de lever les freins psychologiques" selon Éric Wuillai, PDG de CBo Territoria. Si des offres sont proposées sur l'ensemble de l'île, les résidences proches des zones urbaines, notamment autour de Saint-Denis, assurent davantage de garanties, car la demande y est très importante.

Les DOM, un potentiel sous-estimé

www.lenouveleconomiste.fr

Pays : France

Dynamisme : 0



[Visualiser l'article](#)

Créés en 2011, les FIP DOM n'ont collecté, en quatre années d'existence, que 8 Me en cumulé, soit 25 fois moins que les FIP Corse (70 Me) sur la même période, selon les débats parlementaires menés dans le cadre de la loi pour l'égalité réelle outre-mer. La collecte est même décroissante : 5 Me en 2013, 3 Me en 2014. Pourtant, les 5 DOM représentent un poids économique bien supérieur à la Corse, avec plus de 2 millions d'habitants contre 300 000 sur l'île de beauté, et 10 fois plus de PME et ETI (11 000 dans les DOM, contre 1 100 en Corse).

Source : Insee