



DÉFISCALISATION / GIRARDIN

L'encadrement en direction du statut de CIF suscite des réserves

- La loi de Finances pour 2011 prévoit de réguler les opérateurs présents sur ce marché spécifique
- Une mesure qui suscite des réactions diverses de leur part en attendant la publication du décret d'application

Introduit par la loi de Finances pour 2011 à l'initiative de Philippe Marini, l'article 242 septies du Code général des impôts (CGI) prévoit que « les entreprises exerçant l'activité professionnelle consistant à obtenir pour autrui les avantages fiscaux » prévus par le dispositif Girardin doivent, lorsqu'elles ne sont pas enregistrées comme conseillers en investissements financiers (CIF), respecter les obligations de ces derniers prévues aux articles L. 541-8-1 du Code monétaire et financier et être immatriculées au registre unique institué par la loi de régulation bancaire et financière (1).

Une portée limitée. Cette mesure, qui ne vise que le dispositif Girardin, conduit d'ores et déjà de nombreux professionnels à le critiquer. Thierry Prensère, responsable de la communication de l'ANCDGP, estime ainsi que « l'incompétence du

rédacteur de cette loi sur la connaissance des dispositifs qui y sont mentionnés sera sûrement à la hauteur du sac de nœud juridique et administratif qui se profile ». Il ajoute que « surfer sur un texte mal ficelé

« Surfer sur un texte mal ficelé pour convaincre

des agents et des promoteurs immobiliers de grossir les rangs des CIF est au-delà des limites que les associations seraient bien avisées de ne pas dépasser »

pour convaincre des agents et des promoteurs immobiliers de grossir les rangs des CIF est au-delà des limites que les associations seraient bien avisées de ne pas dépasser ». De son côté, Etienne Sumonja, président de la Fédération des métiers de l'investissement locatif (FMIL), indique que l'« on peut regretter la portée limitée de cette mesure qui ne concerne pas le Scellier outre-Mer, dispositif

qui privilégie au regard des conditions d'application ». Sans compter que le Girardin locatif en libre perd tout intérêt fiscal à la fin de l'année.

Immatriculation. L'Orias (2) a indiqué aux opérateurs qu'il ne pouvait pas les immatriculer tant que les conditions, notamment de capacités

professionnelles, de garantie financière et d'assurance de responsabilité civile professionnelle n'auront pas été fixées par Bercy. Grégoire Dupont, son secrétaire général, estime que « si la volonté d'encadrer les professionnels de la défiscalisation est louable, elle nécessite davantage de réflexions, notamment au regard de la coexistence d'autres statuts qui permettent de réguler ces professionnels, à savoir intermédiaires en assurance, intermédiaires en banque et/ou agent immobilier ».

CIF. Bien que le décret d'application ne soit pas encore paru, plusieurs acteurs ont pris le parti d'adopter le statut de CIF. « Notre fédération recommande à ses membres de se soumettre aux règles de bonne conduite et, lorsqu'ils le peuvent, de s'inscrire auprès des associations de CIF agréées par l'AMF. De nombreux agents commerciaux qui exercent légalement leur activité dans le cadre de la loi Hoguet sont ainsi concernés », précise Etienne Sumonja.

La société **Interinvest** spécialisée dans les opérations en plein droit, a décidé d'opter pour le statut de CIF. Son directeur, Jérôme Devaud, relate : « Nous révisons les protocoles d'accord signés

avec nos partenaires afin qu'ils respectent les règles de conduite des CIF lorsqu'ils n'ont pas adopté ce statut. » David Charlet, président de l'Anacofi-CIF, explique de son côté : « Nous enregistrons uniquement les dirigeants des cabinets de conseil en défiscalisation qui doivent en revanche nous remettre une procédure expliquant comment leurs réseaux seront organisés en vue de respecter les contraintes inhérentes à l'activité du conseiller. »

Contrôles. Le gouvernement devra aussi déterminer si le contrôle des cabinets de défiscalisation revient à l'AMF ou à l'Autorité de contrôle prudentiel (ACP). Certains cabinets s'interrogent toujours plus largement sur l'application ou non du régime des biens divers. « Nous avons interrogé l'AMF afin qu'elle nous éclaire sur le point de savoir si les prestations de conseil portant sur des opérations de défiscalisation immobilière ainsi que les opérations de démembrement de propriété entrent ou non dans le champ du conseil portant sur la réalisation d'opérations sur biens divers visées à l'article L. 541-1 alinéa 4 et définies par l'article L. 550-1 alinéa 1 du Code monétaire et financier », souligne Etienne Sumonja. La publication du décret prévue, selon Bercy, avant cet été, devrait permettre de lever toutes les interrogations des professionnels. ■ ANNE SIMONET

- (1) Article L.546-1 du Code monétaire et financier.
- (2) Organisme pour le registre des intermédiaires en assurances.

INDEX

Experts

Hans-Peter Baur, membre du conseil, Basel Institute on Governance (P.3) / David Bennett, président, Europe Analytica (P.3) / William K. Black, professeur associé, Université du Missouri (P.3) / David Charlet, président, Anacofi-Cif (P.6) / Olivier Charpentier-Stoloff, avocat, Stoloff & Associés (P.2) / Jean-Michel Ciuch, président, Immogroup Consulting (P.17) / Brice Cotteret, avocat associé, CLM Avocats (P.2) / Arlette Darmon, président, Groupe Monassier (PP.12 ET 13) / Elisabet Deflers, avocat associé, Péchenard & Associés (P.2) / Jean de Demandolx Dedons, membre du collège, AMF (P.3) / Jérôme Devaud, directeur, Interinvest (P.6) / Emmanuel Dubois, avocat associé, Forensis (P.2) / Grégoire Dupont, secrétaire général, Orias (P.6) / Gilles Duteil, directeur, CETFI, Université Paul Cézanne (P.3) / Francis Frizon, médiateur, FFSA (PP.12 ET 13) / Hans Geiger, professeur, Université de Zurich (P.3) / Laurent Guilmois, notaire, responsable patrimoine et entreprise, SCP Dupont-Cariot, Dounia Harbouche, avocat (PP.12 ET 13) / Marie-Hélène Isern-Réal,

avocat, Paris (PP.12 ET 13) / Depaquit, Clermon (PP.10-11) / Gaytri D. Kachroo, avocate, KLS-Kachroo Legal Services (P.3) / Céline Huet, avocat associé, Chassany, Watrelot & Associés (p.2) / Jean-François Humbert, notaire, Paris (PP.12 ET 13) / Nicolas Lecoq-Vallon, avocat, Lecoq-Vallon & Associés (P.8) / Vincent Nioré, avocat, Paris (PP.12 ET 13) / Thierry Prengère, responsable de la communication de l'ANCDGP (P.6) / Jean-Pierre Raynaud, président du réseau Alta-juris, avocat associé, Raynaud & Associés (P.2) / Etienne Sumonja, président, FMIL (P.6) / Thierry Verheyde, ancien juge de tutelles (PP.12 ET 13)

Sociétés

AMF (P.3) / ANCDGP (P.6) / Basel Institute on Governance (P.3) / CETFI, Université Paul Cézanne (P.3) / Chassany, Watrelot & Associés (P.2) / CLM Avocats (P.2) / Europe Analytica (P.3) / FMIL (P.6) / Forensis (P.2) / Immogroup Consulting (P.17) / KLS-Kachroo Legal Services (P.3) / Lecoq-Vallon & Associés (P.8) / Orias (P.6) / Péchenard & Associés (P.2) / Raynaud & Associés (P.2) / SCP Dupont-Cariot, Depaquit, Clermon (PP.10-11) / Stoloff & Associés (P.2)