



## Actualités

### DÉFISCALISATION

# Les opérateurs en Outre-mer se moralisent

» Un décret en vigueur le 12 avril 2015 encadre l'exercice des monteurs en Girardin

» Ils doivent respecter de nouvelles obligations déclaratives et un code de bonne conduite

par PÉLAGIE TERLY

@PelagieTerly  
E-MAIL pterly@agefi.fr

Après plusieurs scandales, le secteur de la défiscalisation en Outre-mer devait être encadré. Il aura fallu attendre plus de quatre ans après la loi de finances pour 2011 et son article 242 septies du Code général des impôts (CGI) pour définir des règles. Un décret du 12 février dernier vient en effet apporter des précisions sur les conditions d'exercice de cette profession qui obtient pour autrui les avantages fiscaux déterminés aux articles 199 undecies A, 199 undecies B, 199 undecies C, 217 undecies, 217 duodecies, 244 quater W ou 244 quater X du CGI.

Les acteurs en Girardin accueillent très favorablement ces nouvelles dispositions qui entrèrent en vigueur le 12 avril 2015. « La crise a procédé à l'apurement de la profession. Les marginaux ont disparu », souligne Jean-Pierre Philibert, président de la Fédération des entreprises d'Outre-mer (Fedom). « Ces conditions d'exercice, que nous rempissons déjà pour la plupart, parachèvent

Le décret ne fait pas mention d'éventuelles sanctions en cas de non-respect de toutes ces dispositions

l'assainissement de la profession », ajoute Thibaud Assier de Pompignan, président d'Ecofip.

**Obligations déclaratives.** A côté des déclarations déjà réalisées pour chaque société en nom collectif (SNC - formulaire 2083-SD), les opérateurs doivent également remplir une nouvelle déclaration annuelle et unique selon un modèle qu'établira l'administration et ce, pour les opérations financées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015. Ce formulaire fera référence à l'article du CGI fondement de l'opération et comportera des informations sur le monteur, ainsi que sur chaque opération (société de portage, exploitant...). Il est imaginable que ces données vont permettre à l'administration d'établir des statistiques sur le secteur, voire de recouper les différentes données déclarées avec celles des investisseurs.

Le texte soumet également les monteurs à une procédure de mise en concurrence lorsque le montant de l'investissement dépasse un certain seuil et qu'il est exploité par une société dont plus de la moitié du capital est détenue par une ou plusieurs personnes publiques. Cette mesure concerne notamment les opérations sur les logements sociaux.

**Inscription.** Les monteurs devront signer la charte de déontologie annexée au décret. Cette dernière reprend ainsi en préambule l'obligation d'inscription sur un registre tenu par la préfecture du lieu du siège social et prévue à l'article 242 septies du CGI (lire l'encadré). « Nous nous approchons ainsi d'une profession réglementée sans pour autant être encore contrôlée par une autorité », remarque Thibaud Assier de

Pompignan. L'enregistrement auprès de la préfecture a été retenu après quelques tâtonnements. Des mesures prévoyant le respect des règles du CIF ou encore l'immatriculation à l'Orias ont été depuis écartées.

**Conflit d'intérêts.** Le code de bonne conduite s'attache à préciser les obligations déontologiques du monteur tout au long de l'opération. Il traite ainsi des situations de conflit d'intérêts qui ont notamment mené à l'échec d'opérations en photovoltaïque. La charte n'autorise pas le cabinet de défiscalisation à diriger ou à détenir des intérêts dans une entreprise exploitante qui utilise un investissement dont il a organisé le financement.

**Sélection et gestion des opérations.** Lors de la sélection des opérations d'investissement, le monteur doit vérifier la réalité économique des projets ou encore les moyens de l'exploitant, qui doit être à jour de ses déclarations fiscales et sociales. « Les mesures vont dans le bon sens pour justifier de la réalité et de la fiabilité économique de ces opérations », considère le président de la Fedom.

Étant chargé de la gestion des opérations, l'opérateur doit s'assurer du respect des obligations comptables, fiscales et sociales du véhicule d'investissement lorsqu'il en est le mandataire social, ne prélever des frais de gestion qu'au prorata temporis de sa mission ainsi que vérifier les compétences professionnelles de ses sous-traitants.

Le cas de la défaillance d'un exploitant et du sinistre est également prévu : le monteur doit alors participer à la recherche d'un nouvel exploitant ou encore s'assurer de la remise en

## S'inscrire en préfecture

- Justifier de l'aptitude professionnelle des dirigeants et associés.
- Être à jour de ses obligations fiscales et sociales.
- Contracter une assurance contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle.
- Présenter, pour chacun des dirigeants et associés, un bulletin n°3 du casier judiciaire vierge de toute condamnation.
- Justifier d'une certification annuelle de ses comptes par un commissaire aux comptes.
- Avoir signé une charte de déontologie.



état des biens loués. « Si moraliser le secteur est une bonne chose, nous sommes toujours dans la vie des affaires, ce qui signifie qu'en aucun cas, on ne peut garantir une obligation de résultat sur les engagements du monteur. On ne peut pas, par exemple, garantir que l'exploitant ne rencontrera pas de difficultés », estime Jean-Pierre Philibert. De même, Thibaud Assier de Pompignan considère que « nous sommes en quelque sorte des maîtres d'œuvre financiers. Nous devons faire en sorte que les opérations aboutissent et assumer notre obligation de moyens à ce titre, mais pas au-delà. »

**Avec les investisseurs.** Les relations avec les investisseurs fiscaux font également l'objet d'un paragraphe dans la charte. Ainsi, le monteur en

défiscalisation Outre-mer leur fournit une présentation claire et exhaustive des opérations fiscales proposées. « Les CGPI comme nos investisseurs disposent depuis 2006, sur leur espace internet dédié, d'un accès à toutes les informations listées dans la charte mais aussi aux factures des matériels, attestations de régularité fiscale et sociale du locataire, attestations d'assurance, PV de livraison, contrats de location donnant ainsi une vision exhaustive de l'opération souscrite », commente Jérôme Devaud, directeur d'Inter Invest. L'information délivrée doit aussi porter sur les risques, les obligations fiscales et les sanctions pénales auxquelles ils s'exposent en cas de fraude.

**Plafonnement.** Une assistance et les éléments pour le calcul de l'avan-

tage fiscal, compte tenu des règles de plafonnement, doivent être fournis tant à l'investisseur qu'aux intermédiaires conseillers en investissements financiers (CIF). « Nous incitons les CGPI à faire signer au client une simulation personnalisée sur la base des informations données par son client étant donné que bien souvent, les erreurs de calcul du plafonnement proviennent de l'oubli d'un avantage fiscal comme l'emploi d'un salarié à domicile par exemple », conseille Jérôme Devaud. Le monteur donne également les informations à l'occasion d'une demande ou d'un contrôle de l'administration fiscale.

Cet ensemble de règles peut donc redonner confiance à l'investisseur. Toutefois, le décret ne fait pas mention d'éventuelles sanctions en cas de non-respect de toutes ces dispositions. **a**