

## Loi Girardin : comment défiscaliser dans les Dom-Tom ?

[Thomas Chemel](#), 27/10/17 10:09



**La loi Girardin est un mécanisme de défiscalisation permettant aux contribuables d'obtenir une réduction d'impôt en contrepartie d'investissements réalisés dans les Dom-Tom. Comment bénéficier de l'avantage fiscal ? Le point.**

### SOMMAIRE

[La loi Girardin dans les Dom-Tom](#)

[Loi Girardin : le fonctionnement du volet industriel](#)

[La réduction d'impôt en Girardin industriel](#)

[Le dispositif Girardin social](#)

La loi Girardin, publiée au Bulletin officiel en juillet 2003, est un dispositif de défiscalisation ouvrant droit à une **réduction d'impôt** aux contribuables investissant dans des entreprises d'outre-mer. Cette loi, véritable levier fiscal, vise à soutenir le développement économique des territoires ultramarins via **le financement de matériel industriel (dispositif Girardin industriel), ou de logements sociaux (dispositif Girardin social)**. En contrepartie de votre financement, l'État vous assure une réduction d'impôt supérieure à votre investissement d'environ 15%. **Un avantage à**

**valoir sur votre prochain impôt sur le revenu.**

### **La loi Girardin dans les Dom-Tom**

L'investissement réalisé en Girardin doit obligatoirement s'opérer en outre-mer. Si l'appellation Dom-Tom est la plus fréquemment rencontrée, il est à noter que la réforme constitutionnelle de 2003 a changé le statut des territoires ultramarins et rend cette dénomination caduque. Il faut désormais parler de Dom ou Drom, pour "Département (et régions) d'outre-mer", et de Com, pour "Collectivités d'outre-mer".

Plusieurs fois prorogé, le dispositif Girardin était prévu pour se terminer au 31 décembre 2017. **Mais la loi de finances pour 2016 a prolongé le dispositif jusqu'au 31 décembre 2020 dans les départements d'outre-mer** (Guadeloupe, Guyane, Martinique, Mayotte, Réunion et Saint-Martin) **et jusqu'au 31 décembre 2025 dans les collectivités d'outre-mer** (Saint-Pierre et Miquelon, Nouvelle Calédonie, Polynésie française, Saint-Barthélemy et les îles Wallis et Futuna).

### **Loi Girardin : fonctionnement du volet industriel**

Il existe donc deux volets de la loi Girardin. Le premier, le Girardin industriel, porte sur des équipements industriels. L'objectif : financer la location de matériel productif neuf (camions, grues, bétonnière, échafaudages...) à des entreprises exploitantes situées en outre-mer. Le montage est un peu complexe et fait intervenir plusieurs acteurs : les investisseurs, l'entreprise exploitante (qui loue le matériel), une banque (qui participe également au financement via un prêt) l'État (qui attribue l'avantage fiscal) et un intermédiaire (une société de montage en charge de la gestion du projet). Il existe plusieurs opérateurs spécialisés en Girardin industriel : Inter Invest, Ecofip, Fipromer, Outremer finance, etc. Ces opérateurs sont garants de la bonne exécution du montage.

Ce montage peut lui-même prendre différentes formes, selon le montant du projet. **Les projets dont le montant excède 250 000 euros requièrent un agrément de l'administration fiscale.** L'opérateur en charge du montage doit donc demander cet agrément avant de rechercher des financements. Dans le cas de projets moins coûteux, aucun agrément n'est nécessaire. **Le montage, alors dit "de plein droit",** est alors moins contraignant.

Dans les deux cas, l'opérateur réunit les investisseurs au sein d'une société de portage, en charge du financement du projet. Le statut de cette société peut varier selon si le projet nécessite un agrément du fisc ou non. Dans le premier cas, la société peut prendre la forme d'une SNC (société de nom collectif) ou une SAS (société par actions simplifiées). Dans le cas d'un montage de plein droit, une SNC conduit généralement le projet. L'exploitant (la société locale), apporte généralement 10% du montant total de l'investissement. Les investisseurs ayant souscrit au capital de la SNC (ou de la SAS) contribuent eux à hauteur d'environ 40%. Enfin, c'est une banque qui complète le financement par un prêt, généralement supérieur à 50% du prix du matériel.

Pendant 5 ans, l'exploitant loue son matériel industriel et verse un loyer à la société de portage, équivalent à l'échéance mensuelle du prêt accordé par la banque. A l'issue de cette période, le matériel est cédé à l'exploitant, qui en devient propriétaire et la société de portage est liquidée à l'amiable.

### **La réduction d'impôt en Girardin industriel**

Avant toute chose, il faut comprendre qu'un investissement fait en Girardin est toujours à fonds perdus. **C'est-à-dire que les contribuables ne récupèrent jamais leur mise et ne touchent aucun revenu ou dividende.** L'avantage du dispositif est donc entièrement fiscal, via une réduction d'impôt dite "*one shot*", l'année qui suit celle de l'investissement. Le taux de l'avantage diffère selon les secteurs d'activité et les régions. **Il débute à 44,12% pour les principaux secteurs économiques et peut atteindre 63,42% dans les énergies renouvelables.**

A la différence de la majeure partie des mécanismes de défiscalisation, **la réduction d'impôt accordée par la loi Girardin n'est pas calculée sur le montant de l'investissement, mais le montant total du matériel acquis pour la location à l'exploitant.** L'administration calcule donc votre réduction d'impôt sur une assiette plus large. Voilà pourquoi la réduction d'impôt que vous obtiendrez sera supérieure à votre investissement de départ et que vous réaliserez donc un gain fiscal.

### **Exemple de réduction pour un montage Girardin industriel**

Vous financez à hauteur de 37% l'achat d'un véhicule roulant pour le secteur agricole. Le montant total de ce matériel s'élève à 70 000 euros. Votre investissement représente donc 25 900 euros (70 000 x 37%).

Votre réduction d'impôt, elle, est calculée sur le prix total du véhicule. Le taux de l'avantage est de 44,12% dans le secteur agricole. La réduction d'impôt s'élève donc à 30 884 euros (70 000 x 44,12%).

**Votre gain fiscal s'élève donc à 4 984 euros, soit 19,24% de votre investissement.**

Par ailleurs, les dispositifs fiscaux concernant l'outre mer ne sont pas soumis au plafonnement global des niches fiscales de 10 000 euros. Un plafond spécifique de 18 000 euros a été fixé, mais celui-ci ne s'applique que partiellement à votre investissement Girardin. **Seuls 34% de la réduction d'impôt obtenue sont retenus dans le calcul du plafonnement des niches fiscales, dans le cas d'une opération avec agrément fiscal et de 44% dans le cas d'une opération de plein droit.** Aussi, la réduction d'impôt maximale qu'il est possible d'obtenir est de :

- **40 909 euros** dans le cadre d'une opération Girardin industriel avec agrément ;
- **52 941 euros** dans le cadre d'une opération Girardin industriel de plein droit.

### Le dispositif Girardin social

Deuxième volet de la loi Girardin, le dispositif social vise à faciliter la construction de logement sociaux en outre-mer. Une réduction d'impôt est accordée dans le cadre d'un investissement locatif, lorsqu'il s'agit de logement neufs ou en l'état futur d'achèvement. Pour profiter de l'avantage fiscal, l'investisseur doit s'engager à louer son bien à nu pour une période minimale de 5 ans, et ce dans un délai de 6 mois suivant l'acquisition ou la livraison du logement. Cette location doit se faire à des personnes qui font du logement leur résidence principale et dont les ressources ne dépassent pas certains plafonds. Les loyers pratiqués sont, eux aussi, soumis à certaines limites.

**La réduction d'impôt est calculée en fonction du prix de revient du bien.** Cependant, pour certaines opérations, le calcul est plafonné à 2 449 euros (hors taxes) par mètre carré, pour une surface habitable totale de 50 à 150 mètres carrés. Mais de la même façon que pour le dispositif Girardin industriel, seule une partie de la réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du plafonnement spécifique des niches fiscales d'outre-mer. **Ici, seuls 30% de la réduction entrent dans ce calcul, portant le montant maximum de la réduction d'impôt à 60 000 euros.**

Il est par ailleurs à noter que le dispositif est également ouvert à la souscription du capital de SCPI, lorsque 90% des logements acquis sont affectés à de l'habitation. Les parts doivent être détenues au moins 5 ans et les mêmes conditions sont appliquées aux locataires et aux loyers pratiqués.

### Plafond de ressources des locataires

Composition du foyer	DOM, Saint-Martin, Saint-Barthélemy	Polynésie française, Nouvelle Calédonie, Wallis et Futuna, Saint-Pierre-et-Miquelon, Terres australes et antarctiques françaises
Personne seule	31 824 euros	30 560 euros
Couple	58 855 euros	56 519 euros
Personne seule ou couple avec une personne à charge	62 259 euros	59 786 euros
Personne seule ou couple avec deux personnes à charge	65 663 euros	63 057 euros
Personne seule ou couple avec trois personnes à charge	70 211 euros	67 424 euros
Personne seule ou couple avec quatre personnes à charge	74 461 euros	71 790 euros
Majoration par personne supplémentaire à charge	+ 4 778 euros	+ 4 588 euros

### Plafond des loyers

Année de signature du bail	DOM, Saint-Martin, Saint-Barthélemy	Polynésie française, Nouvelle Calédonie, îles Wallis et Futuna, Saint-Pierre-et-Miquelon, Terres australes et antarctiques françaises
2017	171 euros / mètre carré	212 euros / mètre carré
2016	170 euros / mètre carré	211 euros / mètre carré
2015	169 euros / mètre carré	210 euros / mètre carré