



Les aspects juridiques de la défiscalisation en loi Girardin

Fiche pratique publié le 21/10/2015, vu 1290 fois, Auteur : [Janos2015](#)

Cet article est une petite mise en garde contre les risques juridiques inhérents à tout investissement de type loi Girardin.

Le dispositif de défiscalisation Girardin, voté en 2003, est revenu sur le devant de la scène récemment pour diverses raisons :

Tout d'abord le projet de loi des finances 2016 publié le 20 septembre dernier a supposé une volonté de Bercy de le supprimer à court terme (au 31 décembre 2017). Puis un peu d'un mois plus tard (le 15 octobre), Manuel Valls tient au contraire à faire comprendre, suite à un séminaire sur l'outre-mer réunissant notamment Georges Pau-Langevin (ministre de l'outre-mer) ainsi que Michel Sapin (ministre de l'économie), que la défiscalisation ultramarine sera prolongée (mais on se sait pas encore à quelle date)... Les atermoiements classiques d'un gouvernement national qui fait le grand écart entre l'obéissance des règles édictées depuis Bruxelles (suppression des aides publiques à l'économie réelle) et sa volonté de soutenir à bout de bras l'outre-mer...

Enfin le Girardin a vu également les projecteurs se braquer sur sa face sombre, celle où se dessinent les gargouilles de la corruption et de la fraude : le procès de la fraude à la défiscalisation à Wallis et Futuna et l'affaire Sofipac à Tahiti.

C'est cette dimension amoralisée de la défiscalisation qui m'intéresse : en effet la loi Girardin est un dispositif intéressant pour les contribuables, à condition de se prévaloir contre tout risque juridique.

La défiscalisation Girardin, qu'est-ce que c'est ?

A l'origine le Girardin est un dispositif vertueux mis en place pour aider l'économie et l'immobilier en outre-mer. En effet nos départements et régions d'outre-mer souffrent à la fois d'un manque de financement privé, d'un surcoût des matières premières et d'un [déficit en logements](#) (notamment des logements sociaux).

Ces carences sont dues à leur insularité (sauf la Guyane), l'éloignement de la métropole ainsi qu'une très forte croissance démographique.

C'est pour y remédier que l'Etat a mis en place différents dispositifs afin d'inciter les contribuables à investir dans l'outre-mer, dont le principal : [la loi Girardin](#).

Pour faire court, l'administration fiscale offre un avantage fiscal à tout contribuable qui investit dans des entreprises ou des programmes immobiliers en outre-mer. Cet avantage prend la forme d'une réduction d'impôt équivalant à 120% (en moyenne) de l'investissement (à perte), et ce dès l'année suivante. Pour prendre le cas du Girardin industriel (volet dédié au financement des entreprises), vous achetez un matériel que vous louez 5 ans à une société qui ensuite vous le

rachète pour un prix dérisoire.

Quid du juridique ?

Autant le dispositif Girardin offre un rendement très avantageux, autant sa validité nécessite le respect de nombreuses règles juridiques. Si l'une d'elles n'est pas respectée, vous risquez de subir un redressement fiscal... [Nombreux sont les contribuables qui se sont faits léser](#) après avoir fait affaire avec des affairistes peu au fait des conditions juridiques ou consciemment fraudeurs...

Premier conseil : faire appel à une société spécialisée qui comprend un département juridique afin que les montages financiers proposés soient à la page des dernières évolutions du cadre juridique de la loi Girardin.

Par exemple, la Loi de Finances 2011 a instauré la Société en Nom Collectif (SNC) comme la seule société de portage autorisée pour les investissements de type Girardin industriel de plein droit (investissement inférieur à 250 000€).

Probablement que la loi de finances 2016 apportera de nouvelles évolutions juridiques...

2^{ème} conseil : faire appel à un promoteur Girardin vous offrant des garanties en cas de remise en cause de votre avantage fiscal et autres aléas liés à cet investissement particulier. Par exemple, mieux vaut être protégé, en tant qu'associé d'une SNC (vous êtes solidairement et indéfiniment responsable), contre les dommages et intérêts envers un tiers qui vous seraient imputés en cas de sinistre causé par un locataire non assuré...

Enfin assurez-vous que la société avec laquelle vous avez souscrit à un produit Girardin vous offre l'assistance juridique en cas de retoquage de l'administration fiscale.

Bref, la défiscalisation Girardin est un investissement financièrement attractif mais qui nécessite une très bonne couverture juridique...