



Notre travail est de vous aider à rechercher les meilleures conditions commerciales correspondant à votre situation au moment où vous en avez besoin.

Nous vous accompagnons de l'étude à la réalisation de vos projets personnels tels que :

- le crédit immobilier pour l'achat de maison, terrain, appartement, immeuble, etc. ;
- le crédit immobilier pour vos travaux, constructions ;
- la négociation du tarif d'assurances le moins cher ;
- la renégociation de vos crédits immobilier (profitez de la baisse des taux pour faire des économies) ;
- le regroupement de tous vos crédits en un seul plus léger (immobilier, consommation ou les deux) ;
- l'optimisation de votre épargne.

Note : Finance Immo est une entreprise 100 % privée qui n'appartient à aucun groupe de banques ou d'assurances.

www.Financelmmo.com

Entreprise : Girardin et impôt de société (IS)

- 1 Généralités.**
- 2 Conditions à respecter sur la défiscalisation girardin.**
- 3 Avantages financiers du girardin d'entreprise.**
- 4 Questions / Réponses.**

1 - Généralités sur ma défiscalisation loi girardin.

Principes fondamentaux

La Loi Girardin pour les sociétés soumises à l'IS est entrée en vigueur le 22 juillet 2003 dans le cadre d'un programme d'aide au développement des départements d'Outre-mer pour une période de 15 ans

Jusqu'au 31 décembre 2017

Elle permet aux dirigeantes et dirigeants d'entreprise de déduire le montant de leur investissement immobilier neuf à usage locatif situé dans les DOM TOM du résultat net avant impôt de leur société.

Quelleque soit la taille, quelque soit le montant de son résultat net, l'entreprise aura accès en toute sécurité à cet avantage fiscal exceptionnel et temporaire.

Un cabinet d'expertise comptable est le garant de l'aspect :

- Juridique
- Fiscal
- Comptable

2 - Conditions à respecter sur la défiscalisation girardin.

Les conditions à respecter sont :

- S'engager à louer nu le logement neuf dans les 6 mois de son achèvement ou 6 mois de son achèvement ou acquisition ;
- Mettre le bien en location à titre de résidence principale ;
- Respecter un plafond de loyer et de ressources du locataire. Fixés par décret ;
- S'engager sur une durée de location minimum de 6 ans.

Article 217 du Code Général des Impôts

3 - Avantages financiers du girardin d'entreprise.

Les avantages financiers sont :

- Déduire le montant de l'investissement immobilier sur le résultat net imposable et reporter le déficit éventuel sur les autres années.
- Gommer l'impôt sur les sociétés en partie ou en totalité jusqu'à la rendre non imposable.
- Profiter de la défiscalisation la plus efficace puisqu'immédiate sur l'année d'acquisition et directe sur l'impôt à payer.
- Apport de trésorerie immédiat par report en arrière des déficits.
- Distribuer des dividendes supplémentaires aux actionnaires de l'ordre de plus de 30 % net d'impôts.
- Générer une économie d'impôt par l'amortissement du bien immobilier.
- Augmenter à terme les fonds propres de la société.
- Sans limite de montant ni de volume.
- 35 % de gain la première année
- Distribution supplémentaire de dividendes
- Augmentation des fonds propres
- Apport de trésorerie immédiat
- Carry-Back

Code Général des Impôts**Extrait article 217 undecies, Édition du 1er janvier 2006**

Les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés peuvent déduire de leurs résultats imposables une somme égale au montant aux investissements productifs, diminuée de la fraction de leur prix de revient financée par une subvention publique, qu'elles réalisent dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de la Réunion pour l'exercice d'une activité éligible en application du I de l'article 199 undecies B.

La déduction est opérée sur le résultat de l'exercice au cours duquel l'investissement est réalisé, le déficit éventuel de l'exercice étant reporté dans les conditions prévues au I de l'article 209.

La déduction prévue s'applique aux souscriptions au capital de sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés et qui sont affectées exclusivement à l'acquisition ou à la construction de logements neufs dans les départements d'Outre-mer lorsque ces sociétés ont pour activité exclusive la location de tels logements dans les conditions mentionnées aux sixième et septième alinéas du I.

Départements d' Outre-mer**Guadeloupe****Guyane****La Réunion****Martinique**



Synthèse

- > La lecture de la loi est simple, sa mise en application est affaire de professionnel.
- > Pour un investissement réussi, il y a une organisation précise à mettre en place.

4 - Posez vos questions pour la loi girardin impot.

Si vous vous posez des questions ou souhaitez approfondir un thème, consultez le forum de Finance Immo. Vous pouvez trouver des réponses dans des discussions traitant du même sujet, ou bien poster un message auquel nos services répondrons dans les meilleurs délais.



Les derniers messages de la rubrique placement :

Aucun message n'est disponible pour cette rubrique

Comment profiter des services de Finance Immo ?

L'unique démarche à faire pour profiter de nos services gratuits est de saisir votre dossier en ligne (www.FinanceImmo.com) ou de nous appeler directement par téléphone (0800 400 801). Vous serez rapidement pris en charge par un conseiller qui vous suivra tout au long de la réalisation de votre projet.

Au maximum 48 h après la réception de votre dossier complet, vous serez contacté par l'un de nos conseillers pour faire un point ensemble sur votre projet.

Finance Immo © - RCS 443 740 121 rcs nice -741G - Siège social : 52 rue Gioffredo 06000 Nice - © Copyright Finance Immo 2001-2008. Tous droits réservés.