



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 industrielle

- 1 Généralités.**
- 2 Comment fonctionne ce produit ?**
- 3 Avantages financiers de la loi girardin industrielle.**
- 4 Questions / Réponses.**

1 - Généralités sur l'investissement d'entreprises.

Développer certains secteurs économiques en favorisant les investissements industriels

Le principe :

- Le contribuable réalise un investissement dans une entreprise des Dom Tom.
- Il souhaite acheter un bien industriel.

➤ Rendement annuel de 20 à 33 % l'an.

Les objectifs :

- « Gommer » l'impôt sans crédit, sur une courte durée.
- Le montage de l'opération peut se faire chaque année de façon récurrente

Conditions d'éligibilité :

Les personnes physiques ayant en France métropolitaine ou dans les DOM leur domicile fiscal peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt lorsqu'elles réalisent, avant le 1er janvier 2018, lorsqu'elles souscrivent avant cette date au capital de certaines sociétés.

Ce dispositif permet au contribuable de bénéficier d'une réduction d'impôt basée sur les investissements effectués par des entreprises pour lesquels il participe au financement.

Les personnes concernées:

Contribuables payant plus de 10 000 € d'impôts sur le revenu. Cela peut aussi concerner les personnes disposant de revenus irréguliers, comme les sportifs professionnels par exemple. Ce dispositif s'avère également intéressant pour les particuliers avec une forte fiscalité ou encore les cadres dirigeants à l'occasion d'encaissements de primes exceptionnelles.

Les obligations :

Agrément préalable des services fiscaux pour les investissements de 300 000 € et plus. Mise en exploitation du matériel pendant 5 ans. Entreprise relevant de l'IR. Les investissements réalisés doivent être affectés à l'exercice d'une activité éligible à la loi

Girardin et ce pendant au moins 5 ans.

Spécificités du produit :

Ce dispositif fiscal de faveur est mis en place dans le cadre d'investissements réalisés dans les DOM, en Nouvelle-Calédonie, à Mayotte, et à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Polynésie française, dans les îles Wallis-et-Futuna et les Terres australes et antarctiques françaises.

2 - Comment fonctionne l'investissement girardin ?

Le client investit dans une société soumise à l'impôt sur le revenu pour l'acquisition ou la création de biens productifs neufs (article 199 undecies B dit CG1). Ces derniers sont loués pendant cinq ans à une société exerçant son activité dans un secteur éligible, c'est-à-dire correspondant à une réalité économique. Il peut s'agir de camions, de bus, d'engins visant à la construction d'une route ou encore de gros tracteurs agricoles.

À l'issue des 5 ans, la société rachète le bien loué pour 1 €. Ce dernier est généralement financé pour un tiers par l'investisseur et le reste par un emprunt bancaire. Sachant que la loi Girardin stipule que la réduction d'impôt est de 50 % de l'investissement, le client dispose donc d'une réduction correspondant à la moitié du prix du bien et non pas de la moitié du montant de son investissement.

3 - Avantages financiers de la loi girardin industrielle.

La réduction d'impôt est pratiquée au titre de l'année au cours de laquelle l'investissement est réalisé. La base de la réduction d'impôt est constituée par le montant de l'investissement réalisé par l'entreprise ou la société qui est retenu et non la somme souscrite par le contribuable. Le taux varie en fonction de l'investissement et du lieu où il est réalisé. La réduction d'impôt est en principe égale à 50% du montant hors taxe des investissements (hors subvention).

- Un taux de 60% est prévu en ce qui concerne les investissements réalisés en Guyane, à Mayotte, à Saint-Pierre et Miquelon ou à Wallis et Futuna.
- Ce taux est également applicable pour les travaux de rénovation et de réhabilitation d'hôtel, de résidence de tourisme et de village de vacances classés réalisés en Polynésie Française, îles de Wallis et Futuna.
- Le taux est de 70% pour les investissements réalisés dans le secteur de la navigation de plaisance.
- Majoration de 10 points en présence d'investissements réalisés dans le secteur de la production d'énergie.
- La réduction d'impôt est utilisable en différentes tranches durant 5 ans, si une fraction non utilisée demeure, elle est remboursée dans la limite d'un investissement de 1 525 000 €.

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 sur le girardin industrielle.

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.