

Il vous reste que 2 mois pour choisir la bonne stratégie afin de réduire votre impôt sur le revenu 2016. Mais défiscaliser ne présente aucun intérêt si vous perdez de l'argent au bout du compte. Voici nos conseils pour réaliser les meilleurs investissements... et fuir les pires.

... Girardin : Privilégiez les opérations agréées pour investir outre-mer

Un investissement outre-mer constitue le moyen le plus efficace pour défiscaliser. La rentabilité de ce placement ne repose que sur la réduction d'impôt obtenue en contrepartie de l'argent investi. En plaçant 10 000 €, vous pouvez réduire d'environ 11 500 € vos impôts, avec une rentabilité de 15 % sur un an. Vous devenez actionnaire ou associé pendant 5 ans de sociétés gérées par le cabinet qui a monté l'opération. Le capital apporté finance l'achat de biens loués à des entreprises ultramarines qui doivent les exploiter un minimum de 5 ans. Le Girardin est très apprécié des contribuables fortement imposés qui cherchent à dégager de la trésorerie en réduisant leurs impôts. « Le dispositif leur offre une rentabilité claire et immédiate », témoigne Delphine Pasquier, responsable de l'ingénierie patrimoniale de la Bred Banque Privée.

Les banques privées ne proposent que des opérations agréées par l'administration fiscale pour financer de gros équipements (hôtel, entrepôt, avion...) ou des logements sociaux. Accessibles à partir de 20 000 €, avec une rentabilité de 11 à 16 %, elles sont jugées moins risquées par les banques privées qui ne peuvent pas se permettre d'exposer leurs meilleurs clients à un redressement fiscal (voir encadré ci-dessous). « Nous ne distribuons que des produits agréés auprès de clients avertis, explique José Fernandez, directeur de l'offre financière de l'Union financière de France (UFF). Et nous les encourageons à placer l'économie d'impôt afin que cet investissement ait aussi une dimension patrimoniale. »

Les produits agréés se raréfient

Mais les investissements agréés sont de plus en plus rares, surtout en fin d'année. Les investisseurs, mis sur liste d'attente, ne sont servis que si une opération est agréée en fin d'année. « Les agréments sont moins nombreux et plus longs à obtenir. Les grandes entreprises et les bailleurs sociaux sont contraints de se financer grâce à un dispositif concurrent, un crédit d'impôt », atteste Thomas Cointet, directeur général de Fipromer, monteur d'opérations agréées et de Girardin logement social, et filiale de la Bred Banque populaire (présente dans les départements d'outre-mer et les collectivités du Pacifique). Dans les collectivités d'outre-mer, ce crédit d'impôt ne s'applique pas.

Des offres plus accessibles pour les biens courants

Le financement d'équipements courants (Girardin dit de plein droit, sans agrément fiscal), accessible à partir de 3 000 €, offre une rentabilité de 14 à 20 %. Il faut plutôt souscrire en début d'année si

vous voulez bénéficier des rentabilités les plus élevées. Pour limiter les conséquences d'un redressement, les monteurs spécialisés financent des biens faciles à relouer si un exploitant est défaillant (pelleteuse, camion, tracteur...). Ils répartissent aussi l'investissement entre plusieurs opérations et sociétés, dans des secteurs variés. « Si une opération devait être remise en cause par le fisc, nos souscripteurs n'auraient qu'une part minime de la réduction d'impôt à restituer », souligne Mélanie Kabla, directrice commerciale et relations partenaires et investisseurs d'Ecofip. Ecofip et Inter Invest, deux des plus importants monteurs en Girardin de plein droit intègrent, par ailleurs, différentes assurances à leur montage pour sécuriser leurs investisseurs.

NOTRE SÉLECTION D'INVESTISSEMENTS GIRARDIN POUR 2016		
Monteurs	Opérations	Notre avis
Ecofip, Inter Invest	Opérations sans agrément du fisc*	Des assurances sécurisent les opérations finançant des biens courants. Inter Invest (doté en plus d'un fonds de garantie) pourrait avoir une enveloppe de logements sociaux fin 2016.
Star Invest	Opérations avec agrément* et logement social	Monteur présent en Polynésie (2007), en Nouvelle-Calédonie (2008) et à La Réunion (2009).
Fipromer, Ingepar	Opérations avec agrément* et logement social	Deux filiales de grands réseaux bancaires : groupe Bred pour Fipromer et groupe BPCE pour Ingepar.
Infi, Outremer Finance	Opérations avec agrément* et logement social	Deux monteurs indépendants réputés pour leurs opérations avec agrément.

* L'agrément du fisc est exigé pour financer une opération > 250 000 €.

Performances Girardin : au-delà de 15 % de rendement, l'investissement peut cacher des opérations frauduleuses

Vous connaissez la rentabilité de l'investissement dès sa souscription. En plaçant 10 000 € fin 2016, dans une opération offrant une rentabilité de 15 %, une réduction d'impôt de 11 500 € réduira ou annulera vos mensualités d'impôt ou vos tiers provisionnels en 2017. Mais si l'opération souscrite ne respecte pas toutes les contraintes réglementaires, si l'exploitant ultramarin n'exploite pas le bien pendant 5 ans et si le bien ne peut pas être reloué à un autre exploitant, ou si le monteur est défaillant au cours de ces 5 ans, vous devrez reverser la réduction d'impôt au fisc. Vous aurez aussi une majoration de 10 % et des pénalités de retard à payer, et vous aurez perdu votre mise. D'où l'importance de bien choisir le cabinet montant l'opération et de fuir les produits offrant des rentabilités hors normes (les monteurs historiques proposent des rentabilités de 11 à 20 % selon les opérations). Plusieurs dizaines de milliers d'investisseurs ont ainsi été redressés pour des investissements dans des panneaux photovoltaïques et, plus récemment, dans des éoliennes.