

Loi Girardin I.S

COMPARATIF ENTRE DEUX COMPORTEMENTS FISCAUX

Prenons l'exemple de deux SARL (A et B) assujetties à l'impôt sur les sociétés (IS), qui sont composées chacune de deux associés égaux, qui décident de se distribuer sous forme de dividendes l'intégralité des bénéfices réalisés (pour simplifier l'exemple).

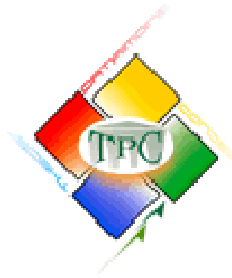
Les deux sociétés clôturant leur exercice au 31 décembre de chaque année on prendra, pour les besoins de l'exemple, les exercices de l'année 2010 et 2011 en retenant les mêmes chiffres comptables. **En 2010, elles dégagent un bénéfice comptable avant impôt de 240 000 € et en 2011 de 300 000 €.**

La **SARL A** réalise un investissement dans les DOM, dans le secteur du logement intermédiaire, pour un montant de **340 000 € TTC** Elle va bénéficier par conséquent des avantages de la Loi Girardin conformément aux dispositions prévues par **l'article 217 undecies du CGI**. En résumé elle pourra déduire de son résultat Fiscal l'intégralité de l'investissement qu'elle aura réalisé. Cette acquisition se fera via un financement à 100%.

La **SARL B** elle ne réalise aucun investissement dans ce dispositif fiscal et donc elle ne va pas bénéficier des avantages et des possibilités de la Loi Girardin

A/ Considérons donc les deux scénarios sur l'exercice 2010

Exercice 2010	SARL A	SARL B
Résultat comptable avant impôt	240 000 €	240 000 €
Investissement DOM	340 000 €	-
Résultat fiscal avant impôt	-100 000 €	240 000 €
IS à 15% jusqu'à 38 120 €	-	5 718 €
Au delà IS à 33.33%	-	67 293 €
Montant de l'IS dû	-	73 011 €
Bénéfice distribuable après IS	240 000 €	166 989 €
Dividendes imposables (Abattement -40%)	144 000 €	100 193 €
Dividendes par associé soumis à l'IRPP	72 000 €	50 096 €



Comme on peut le voir au 31 décembre 2010, la **SARL B** s'acquitte d'un impôt sur les sociétés de **73 011 €** et les associés se distribuent les dividendes bruts à hauteur de **166 989 €**.

La **SARL A** en revanche n'a **pas de bénéfice Fiscal, donc pas d'IS pour 2010** et les associés peuvent se distribuer les dividendes (*bénéfice Comptable*) à hauteur de **240 000 €**.

Un investissement de 340 000 € avec l'aide de la **Loi Girardin** a permis à la **SARL A** de faire un gain de trésorerie de **73 011 €** sur l'IS et aux associés de se distribuer **36 505.50 €** chacun supplémentaires en dividendes dès la clôture de l'exercice 2010.

De plus il subsiste un déficit fiscal de **100 000 €** qui lui est reportable sur l'exercice suivant.

B/ Impact de l'opération sur l'exercice 2011

Exercice 2011	SARL A	SARL B
Résultat comptable avant impôt	300 000 €	300 000 €
Report du déficit fiscal 2006	100 000 €	-
Résultat fiscal avant impôt	200 000 €	300 000 €
IS à 15% jusqu'à 38 120 €	5 718 €	5 718 €
Au delà IS à 33.33%	53 960 €	87 293 €
Montant de l'IS dû	59 678 €	93 011 €
Bénéfice distribuable après IS	240 322 €	206 989 €
Dividendes Imposables (-40%)	144 193 €	124 193 €
Dividendes par associé soumis à l'IRPP	72 096 €	62 096 €

(simulation simplifiée, ne tenant pas compte des charges créées : emprunts, des rentrés supplémentaires : loyers, et de l'amortissement : frais de notaires : 5 ans, immobilier : entre 25 et 40 ans)



A la fin de l'exercice 2011, par le jeu du report du déficit fiscal de l'opération Girardin, la **SARL A** réalise un gain de trésorerie sur l'**IS de 33 333 €** et les associés effectuent un gain de trésorerie de **16 666.50 € chacun**.

L'économie globale sur l'IS est de **106 344 €** et le surplus des dividendes perçus par les associés est de **53 172 € chacun**

La **SARL** n'a pour obligation que de louer le bien pendant 6 ans dans le secteur intermédiaire, au delà elle peut revendre le bien ou le conserver.

Un investissement dans les Dom-Tom de 340000 € avec l'aide de la Loi Girardin I.S à permis à la SARL de faire un gain de trésorerie de 73011 € sur l'IS et aux associés de se distribuer 36505.50 € chacun supplémentaires en dividendes dès la clôture de l'exercice.

Important:

Le montage est validé par un cabinet d'expertise comptable et un cabinet d'avocat fiscaliste.

Cette simulation n'a pour but que de donner un aperçu très synthétique de l'opération pour en saisir les particularités de son articulation. Celle-ci est toutefois complexe et nécessite les compétences d'un expert comptable assisté d'un avocat fiscaliste pour la validation d'un audit sur mesure.

C'est pourquoi T.P.C vous recommande cet audit auprès de ses partenaires pour la plus grande pérennité de vos opérations.

Crédit/Financement

T.P.C vous demande de lui transmettre les coordonnées de votre banquier, celui qui suit votre compte société et qui connaît votre société et son ou ses dirigeants.

Votre « chargé de clientèle » sera la personne qui dans un premier temps sera la mieux placée pour répondre à votre demande.

Dans le cas d'une réponse ne donnant pas satisfaction, T.P.C présentera votre dossier à d'autres banques partenaires.
