

DEFISCALISATION 2012

**Réduire son Impôt Société
avec la Loi GIRARDIN**

LOI GIRARDIN ENTREPRISES

(article 217 undécies du CGI)

Défiscalisation par acquisition directe de la société :

- Achat d'un bien immobilier neuf : construction achevée dans l'année 2012.
- Toutes les sociétés françaises qui investissent à la Réunion, dans des biens immobiliers neufs, à l'usage locatif, peuvent déduire de leur bénéfice imposable, l'intégralité de l'investissement TTC effectué dès l'année de l'acquisition.

Défiscalisation par constitution d'une SCI à l'IS au sein de la société :

- Achat de biens immobiliers dans l'année qui suit la clôture de l'exercice 2012.
- Construire des biens immobiliers avec obligation d'effectuer les fondations dans les 2 ans de la souscription des parts réalisée en 2012.

Réduction d'impôts :

Dans les deux cas, la société qui investie en 2012 réduit son Impôt sur les Sociétés payé dès le premier trimestre 2013.

Conditions :

Conserver le bien 6 ans et le louer dans le domaine dit « intermédiaire ».

LOI GIRARDIN ENTREPRISES

(article 217 undécies du CGI)

Comparatif entre 2 comportements fiscaux :

- Nous prendrons en considération, deux SARL assujetties à l'impôt sur les sociétés, clôturant leur exercice au 31 décembre 2012 avec un bénéfice comptable avant impôt de 300 000 euros et au 31 décembre 2013 avec un bénéfice comptable avant impôt de 300 000 euros.

1. La SARL A ne réalise aucun investissement immobilier.
2. La SARL B réalise un investissement immobilier avant le 31 décembre 2012 pour un montant de 450 000 euros TTC et défiscalise.

| | | | |
|--|-----------|---------------|---------------|
| - Bénéfice comptable avant impôt au 31 décembre 2012 : | 300 000 € | | |
| - Bénéfice comptable avant impôt au 31 décembre 2013 : | 300 000 € | | |
| - Taux marginal d'imposition : | 40% | | |
| - Montant de l'investissement Girardin : | 450 000 € | | |
| RESUME DE L'OPERATION : | | | |
| - Economie globale d'impôt sur les sociétés : | 142 994 € | | |
| - Ou surplus de dividendes encaissés par les associés : | 108 675 € | | |
| PRESENTATION DETAILLEE : | | | |
| Simulation avec deux sociétés l'une sans et l'autre avec investissement Girardin | | Sans Girardin | Avec Girardin |
| SITUATION AU 31 DEC 2012 : | | Société A | Société B |
| Bénéfice comptable avant impôt 2011 | | 300 000 € | 300 000 € |
| Investissement dans le projet (L'investissement est totalement déductible du bénéfice) | | 0 € | 450 000 € |
| Bénéfice fiscal avant impôt (Suivant l'investissement la société peut avoir un déficit reportable) | | 300 000 € | -150 000 € |
| Calcul de l'impôt société | | | |
| 15 % jusqu'à 38 120 € | | 5 718 € | 0 € |
| 33,33% au dessus de 38 120 € | | 87 285 € | 0 € |
| Montant de l'impôt société | | 93 003 € | 0 € |
| Bénéfices après impôt distribuable aux associés | | 206 997 € | 300 000 € |
| Montant des dividendes imposables à l'IRPP (sur 60% bénéfiques) | | 124 198 € | 180 000 € |
| Montant de IRPP dû par les associés (% sur les dividendes) | | 49 679 € | 72 000 € |
| Dividendes nets perçus par les associés | | 157 318 € | 228 000 € |
| Conclusions au 31 décembre 2012 : | | | |
| Impôt société à régler | | 93 003 € | 0 € |
| Dividendes nets après impôt IRPP pour les associés | | 157 318 € | 228 000 € |
| - Un investissement immobilier de : | 450 000 € | | |
| - A permis à la Société B d'effectuer un gain de trésorerie (impôt économisé) de : | 93 003 € | | |
| - Ou pour les associés de se distribuer des dividendes supplémentaires de : | 70 682 € | | |
| "en cas de distribution intégrale des bénéfices disponibles sous forme de dividendes dès la clôture de l'exercice au 31 12 2012" | | | |

| SITUATION AU 31 DEC 2013 : | | Société A | Société B |
|--|-----------|-----------|-----------|
| Bénéfice comptable avant impôt | | 300 000 € | 300 000 € |
| Bénéfice fiscal avant impôt (5) | | 300 000 € | 150 000 € |
| Calcul de l'impôt société | | | |
| 15% jusqu'à 38 120 € | | 5 718 € | 5 718 € |
| 33,33% au dessus de 38 120 € | | 87 285 € | 37 293 € |
| Montant de l'impôt société | | 93 003 € | 43 011 € |
| Bénéfices après impôt distribuable aux associés .. | | 206 997 € | 256 989 € |
| Montant des dividendes imposables à l'IRPP | | 124 198 € | 154 193 € |
| Montant de IRPP dû par les associés | | 49 679 € | 61 677 € |
| Dividendes nets perçus par les associés | | 157 318 € | 195 311 € |
| Conclusions au 31 décembre 2013 : | | | |
| Impôt société à régler | | 93 003 € | 43 011 € |
| Dividendes nets après impôt IRPP pour les associés | | 157 318 € | 195 311 € |
| - Un investissement immobilier en 2012 de : | 450 000 € | | |
| - A permis à la Société B d'effectuer en 2013 d'un gain de trésorerie (impôt économisé) de : | 49 991 € | | |
| - Ou pour les associés de se distribuer des dividendes supplémentaires de : | 37 993 € | | |
| "en cas de distribution intégrale des bénéfices disponibles sous forme de dividendes dès la clôture de l'exercice au 31 12 2013" | | | - |