

2. Investir dans un bien

L'objectif : effacer jusqu'à 100% de son impôt sur le revenu de l'année suivante.

Les contribuables concernés : ceux qui ont payé au moins 15 000 euros d'impôts dans l'année.

Les gros contribuables en rêvaient, Brigitte Girardin, le ministre des Dom-Tom, l'a fait : en révisant l'ancienne loi Pons (puis loi Paul) visant à soutenir l'activité industrielle outre-mer, elle vient de donner naissance au produit de défiscalisation le plus rentable qu'on ait jamais vu, puisque schématiquement, pour effacer 150 euros d'impôts en 2005, il suffit d'en investir environ 100, courant 2004, dans l'économie antillaise, guyanaise ou réunionnaise... La rentabilité de l'opération, qui repose exclusivement sur une réduction d'impôts, tourne donc autour de 50%. En calculant bien son coup, on peut même effacer chaque année 100% de son impôt sur le revenu, quel qu'en soit le

montant (15 000 euros ou 500 000, il n'y a pas de limite). Et cela durant quinze ans, l'extinction du dispositif étant prévue pour 2017. Et n'allez pas croire qu'il faut être millionnaire pour en profiter : la mise minimale est de 10 000 euros. Vous aurez juste à souscrire, auprès d'un gestionnaire de patrimoine ou du département gestion de fortune d'une banque, des parts d'une société en nom collectif (SNC), qui se chargera du reste. A l'aide d'un prêt bancaire complémentaire, elle achètera un bien industriel (hélicoptère, grue...) et le louera à un exploitant des Dom-Tom. Vous avez peur de vous retrouver avec un camion sur les bras ? Aucun risque : le

La loi Girardin a redonné du sang neuf au dispositif Dom-Tom : pour chaque euro investi dans un bien industriel loué dans les Dom-Tom, on peut diminuer son impôt sur le revenu de 1,5 euro et ce jusqu'à ne plus payer un centime au fisc.



industriel à louer dans les Dom-Tom

« Pas besoin d'être millionnaire pour profiter d'un montage fiscal sous les tropiques : n'importe qui y accède avec 10 000 euros de mise. »

Pascal Chaton, Actigest Finance, spécialiste des placements Dom-Tom.



montage est ainsi fait que, au bout de cinq ans de location, l'exploitant acquiert le bien, tandis que la SNC vous rembourse vos parts pour 1 euro symbolique. Entre-

temps, vous aurez profité d'un extraordinaire avantage fiscal.

En pratique, selon le secteur d'activité (industrie classique, production d'énergie...)

et sa localisation (Mayotte, Réunion...), vous aurez le droit de déduire de vos impôts entre 50 et 70% du montant global investi (votre investissement, plus le prêt bancaire). Et comme votre mise ne représente en général que 40% de ce montant, votre gestionnaire peut s'arranger pour que la déduction atteigne en réalité 100% de votre impôt. Mais attention, il n'y en aura pas pour tout le monde.

Seulement 2 000 à 3 000 contribuables devraient être servis en 2004. Et vous passerez après les riches contribuables que les gestionnaires soignent aux petits oignons. «Au

temps de la loi Pons, un grand patron avait reçu 800 millions de francs de dividendes, se souvient l'un d'eux. Grâce à l'opération qu'on a montée pour lui tout seul, il n'a pas payé un centime d'impôts...» Pour faire partie du lot, prenez-vous-y dès le deuxième trimestre de cette année. Vous hésitez encore devant les risques de redressement ? Il est vrai que si l'exploitant fait faillite dans les cinq ans, il faudra rembourser l'avantage fiscal. Mais on peut se couvrir contre cet aléa. Par exemple, en choisissant une SNC qui finance quatre ou cinq biens pour des locataires distincts : une grue pour un entrepreneur du bâtiment, un wagon pour un transporteur... Si l'un d'eux met la clé sous la porte, tout le projet ne tombe pas à l'eau. Autre possibilité : financer un seul bien, mais pour un exploitant à la solidité éprouvée. Il y a quelques années, 500 cadres d'une banque s'étaient regroupés pour participer à l'achat d'un Airbus A320. Une affaire à 80 millions d'euros... Le locataire ? Tout à fait digne de confiance, puisqu'il s'agissait d'Air France, qui installait une ligne entre Paris et les Antilles... Aujourd'hui, les plans de ce type sont plus rares. Mais, en finançant le tracteur d'un agriculteur martiniquais subventionné par la métropole, vous ne prendrez pas plus de risque. Veillez seulement à ce que le contrat ait une clause de non-recours de la banque. Sinon, en cas de non-versement des loyers, ce sera à vous de payer. F.B. ♦

