DÉPARTEMENT
FISCAL
& PATRIMONIAL

Investir outre-mer

30 novembre 2022

Marie-Bénédicte Rivière-Pain
Avocat associé

Lydie Bientz
Avocat

Investir outre-mer – Quelles solutions ?

1

Article 244 *quater* Y du CGI

2

Article 217 *undecies* du CGI

® Rivière I Avocats I Associés - 2022
Ce document est un support de présentation et ne saurait constituer ou se substituer à un acte de conseil juridique. Le Cabinet ne saurait être tenu responsable des conséquences résultant des informations qu'il contient.

Investir outre-mer – Pourquoi ?

Ratio legis = développement de l'économie ultra-marine

- Création d'emplois
- Encourager l'investissement productif, notamment dans le secteur immobilier
- Attirer les capitaux outre-mer

® Rivière I Avocats I Associés - 2022
Ce document est un support de présentation et ne saurait constituer ou se substituer à un acte de conseil juridique. Le Cabinet ne saurait être tenu responsable des conséquences résultant des informations qu'il contient.

Investir outre-mer – Pourquoi ?

Ratio legis = développement de l'économie ultra-marine

Cour des comptes :

- Coûteux
- Peu efficace
- Non prise en compte des problématiques locales

Amendement PLF 2023 : prorogation jusqu'au 31/12/2029

Amendement adopté : extension champ d'application art. 244 *quater* X

® Rivière I Avocats I Associés - 2022
Ce document est un support de présentation et ne saurait constituer ou se substituer à un acte de conseil juridique. Le Cabinet ne saurait être tenu responsable des conséquences résultant des informations qu'il contient.

1- Article 244 *quater* Y du CGI

® Rivière I Avocats I Associés - 2022
Ce document est un support de présentation et ne saurait constituer ou se substituer à un acte de conseil juridique. Le Cabinet ne saurait être tenu responsable des conséquences résultant des informations qu'il contient.

Art. 244 *quater* Y – Pourquoi ?

- Renforcer l'attractivité du régime malgré la baisse de l'IS
- Conserver le niveau d'aides locales

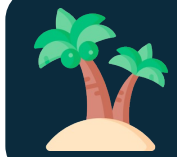
~~Déduction fiscale~~ ➔ Réduction d'impôt

® Rivière I Avocats I Associés - 2022
Ce document est un support de présentation et ne saurait constituer ou se substituer à un acte de conseil juridique. Le Cabinet ne saurait être tenu responsable des conséquences résultant des informations qu'il contient.

Art. 244 *quater* Y – Pour qui ?

Entreprise soumise à l'IS

Entreprise exploitée en France métropolitaine ou dans un DOM



Entreprise qui investit dans les COM ou en Nouvelle-Calédonie

® Rivière I Avocats I Associés - 2022
Ce document est un support de présentation et ne saurait constituer ou se substituer à un acte de conseil juridique. Le Cabinet ne saurait être tenu responsable des conséquences résultant des informations qu'il contient.

Art. 244 *quater* Y – Pour quoi ?

Investissements éligibles

- **Investissements productifs neufs**

  ↳ Bien qui vient d'être fabriqué ou construit et qui n'a pas encore été utilisé

Travaux de rénovation et de réhabilitation

Investissements locatifs neufs

® Rivière I Avocats I Associés - 2022
Ce document est un support de présentation et ne saurait constituer ou se substituer à un acte de conseil juridique. Le Cabinet ne saurait être tenu responsable des conséquences résultant des informations qu'il contient.

Art. 244 *quater* Y – Pour quoi ?

Investissements éligibles

Investissements productifs neufs

- **Travaux de rénovation et de réhabilitation**
  - Hôtel, résidence de tourisme et village vacances préexistants : classés + constituant des éléments de l'actif immobilisé
  - Travaux de rénovation = reprise totale ou de l'essentiel des structures intérieures d'un immeuble ou destinés à doter les bâtiments de normes actuelles de confort
  - Travaux de réhabilitation = remise aux normes d'habitabilité actuelle, redistribution des pièces, reprise du gros-œuvre

Investissements locatifs neufs

® Rivière I Avocats I Associés - 2022
Ce document est un support de présentation et ne saurait constituer ou se substituer à un acte de conseil juridique. Le Cabinet ne saurait être tenu responsable des conséquences résultant des informations qu'il contient.

Art. 244 *quater* Y – Pour quoi ?

Investissements éligibles

Investissements productifs neufs

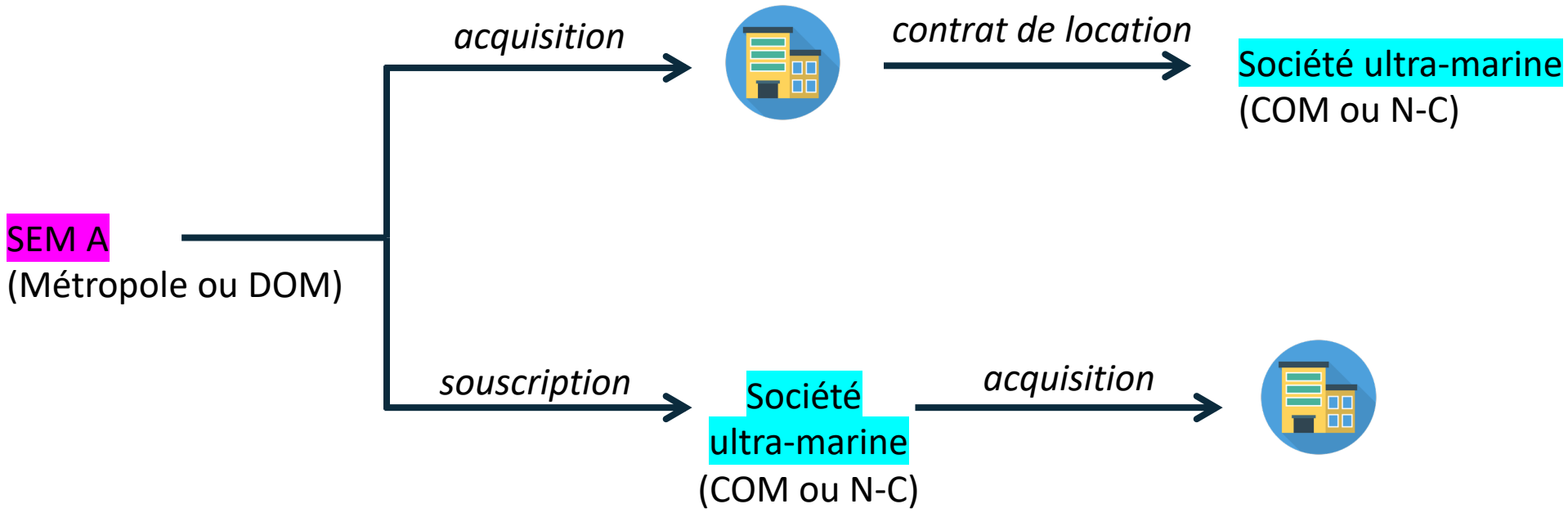
Travaux de rénovation et de réhabilitation

- **Investissements locatifs neufs**
  - Dans logements neufs des secteurs intermédiaire et social
  - Location-accession
  - Démolition préalable à construction de logements sociaux neufs

® Rivière I Avocats I Associés - 2022
Ce document est un support de présentation et ne saurait constituer ou se substituer à un acte de conseil juridique. Le Cabinet ne saurait être tenu responsable des conséquences résultant des informations qu'il contient.

Art. 244 *quater* Y – Comment ?

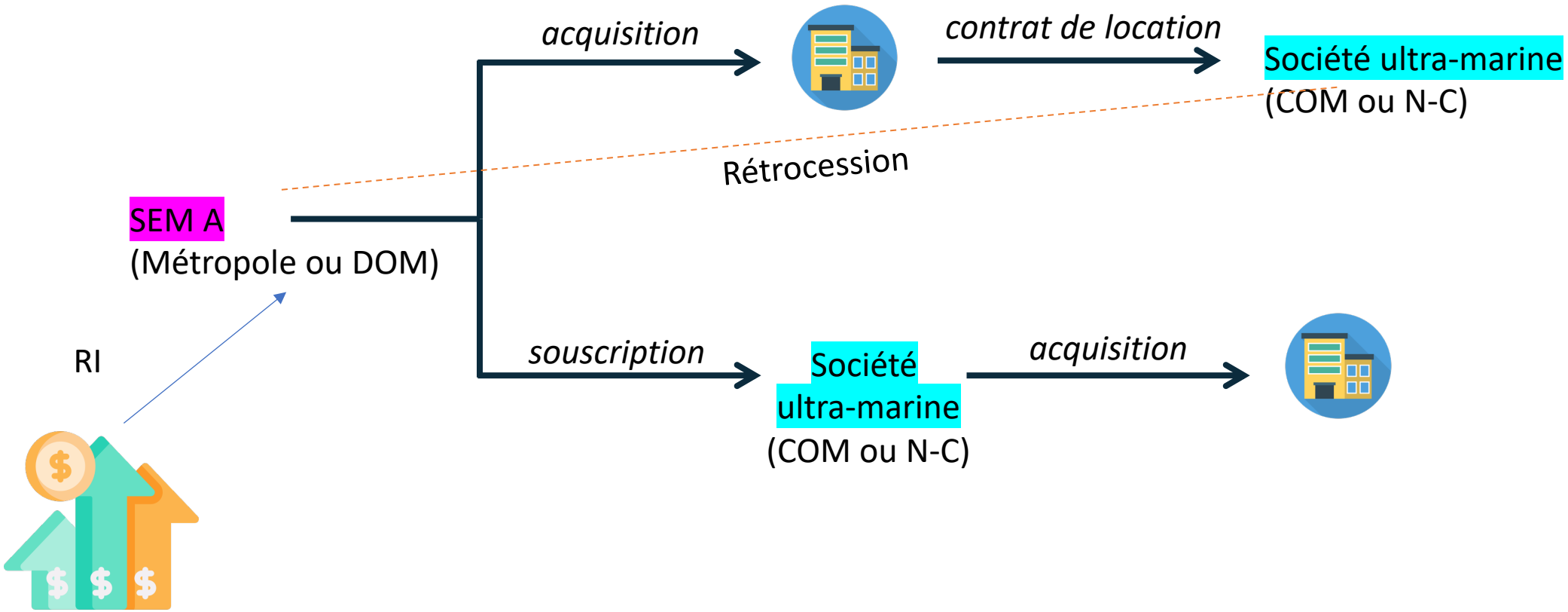
Deux modalités d'investissement



® Rivière I Avocats I Associés - 2022
Ce document est un support de présentation et ne saurait constituer ou se substituer à un acte de conseil juridique. Le Cabinet ne saurait être tenu responsable des conséquences résultant des informations qu'il contient.

Art. 244 *quater* Y – Comment ?

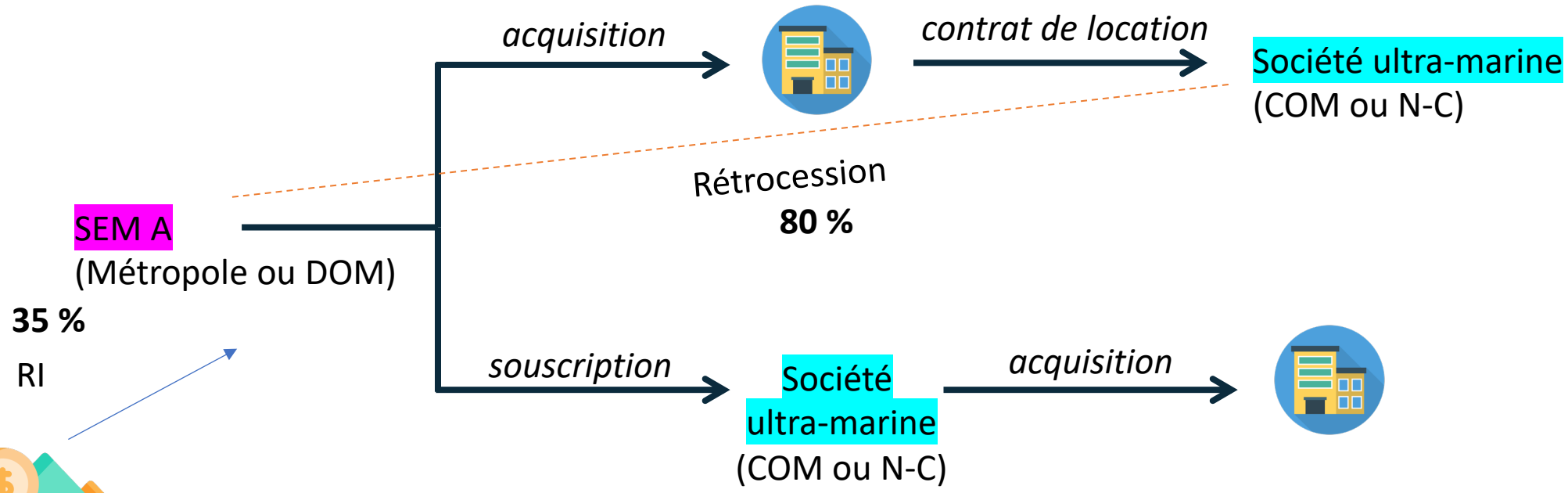
Deux modalités d'investissement



® Rivière I Avocats I Associés - 2022
Ce document est un support de présentation et ne saurait constituer ou se substituer à un acte de conseil juridique. Le Cabinet ne saurait être tenu responsable des conséquences résultant des informations qu'il contient.

Art. 244 *quater* Y – Comment ?

Deux modalités d'investissement



® Rivière I Avocats I Associés - 2022
Ce document est un support de présentation et ne saurait constituer ou se substituer à un acte de conseil juridique. Le Cabinet ne saurait être tenu responsable des conséquences résultant des informations qu'il contient.

Art. 244 *quater* Y – Quels effets ?

Exemple chiffré : investissement de 300 000 €

	SOCIETE 1	SOCIETE 2	SOCIETE 3
Bénéfice comptable avant impôt 2022	**300 000 €**	**300 000 €**	**300 000 €**
Déduction coût investissement neuf	0 €	300 000 €	0 €
Bénéfice fiscal	300 000 €	0 €	300 000 €
Montant de l'IS	**71.188 €**	**0 €**	**0 €**
15 % jusqu'à 38.120 €	5.718 €	-	5.718 €
25 % au-dessus de 38.120 €	65.470 €	-	65.470 €
Réduction d'impôt	-	-	- 105 000 €
Report de RI sur les exercices suivants	-	-	33.812 €
Dividendes			
Bénéfices après impôt distribuable	**228.812 €**	**300.000 €**	**300.000 €**
Fiscalité due par les associés/actionnaires (PFU)	68.643,6 €	90.000 €	90.000 €
Dividendes nets perçus	160.168,4€	210.000 €	210.000 €
Augmentation des dividendes distribués		**+ 31,11 %**	**+ 31,11 %**

Société 1 ne bénéficie d'aucun régime de défiscalisation outre-mer
Société 2 bénéficie de l'ancien régime de déduction de l'article 217 *duodecies* du CGI
Société 3 (hors rétrocession) bénéficie du nouveau régime de réduction d'impôt de l'article 244 *quater* Y du CGI

® Rivière I Avocats I Associés - 2022
Ce document est un support de présentation et ne saurait constituer ou se substituer à un acte de conseil juridique. Le Cabinet ne saurait être tenu responsable des conséquences résultant des informations qu'il contient.

Art. 244 *quater* Y – Concrètement ?

Diminuer IS et augmenter trésorerie et/ou dividendes distribuables

Participer au développement ultramarin

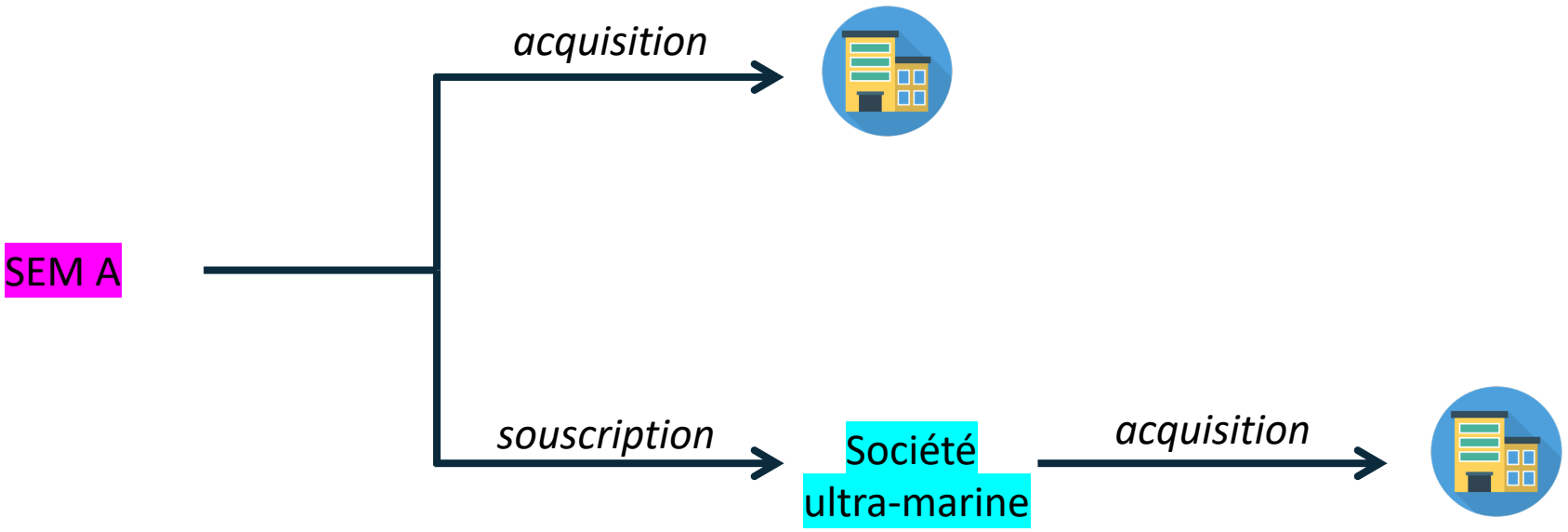
® Rivière I Avocats I Associés - 2022
Ce document est un support de présentation et ne saurait constituer ou se substituer à un acte de conseil juridique. Le Cabinet ne saurait être tenu responsable des conséquences résultant des informations qu'il contient.

2- Article 217 *undecies* du CGI

® Rivière I Avocats I Associés - 2022
Ce document est un support de présentation et ne saurait constituer ou se substituer à un acte de conseil juridique. Le Cabinet ne saurait être tenu responsable des conséquences résultant des informations qu'il contient.

Girardin IS – Comment ?

Deux modalités d'investissement



® Rivière I Avocats I Associés - 2022
Ce document est un support de présentation et ne saurait constituer ou se substituer à un acte de conseil juridique. Le Cabinet ne saurait être tenu responsable des conséquences résultant des informations qu'il contient.

Girardin IS – Pour qui ?

Entreprise soumise à l'IS

Entreprise avec un CA < 20 Md€

Entreprise qui n'est pas en difficulté

Entreprise qui réalise des investissements dans les DOM <u>et</u> COM

® Rivière I Avocats I Associés - 2022
Ce document est un support de présentation et ne saurait constituer ou se substituer à un acte de conseil juridique. Le Cabinet ne saurait être tenu responsable des conséquences résultant des informations qu'il contient.

Girardin IS – Pour quoi ?

Investissements éligibles

Investissements productifs neufs

- **Investissements locatifs neufs**

  ↳ Dans le secteur intermédiaire uniquement

Travaux de rénovation et de réhabilitation

® Rivière I Avocats I Associés - 2022
Ce document est un support de présentation et ne saurait constituer ou se substituer à un acte de conseil juridique. Le Cabinet ne saurait être tenu responsable des conséquences résultant des informations qu'il contient.

Girardin IS – Pour quoi ?

Investissements éligibles

Investissements productifs neufs

Investissements locatifs neufs

- **Travaux de rénovation et de réhabilitation**
  - Hôtel, résidence de tourisme et village vacances préexistants : classés + constituant des éléments de l'actif immobilisé
  - Biens immobiliers autres que les précédents : construction, équipement des immeubles, réparation ou réfaction…

® Rivière I Avocats I Associés - 2022
Ce document est un support de présentation et ne saurait constituer ou se substituer à un acte de conseil juridique. Le Cabinet ne saurait être tenu responsable des conséquences résultant des informations qu'il contient.

Girardin IS – Quels effets ?

Effets recherchés

- Amortissement comptable du bien
- Déduction extra-comptable dérogatoire
- Création d'un déficit fiscal reportable

® Rivière I Avocats I Associés - 2022
Ce document est un support de présentation et ne saurait constituer ou se substituer à un acte de conseil juridique. Le Cabinet ne saurait être tenu responsable des conséquences résultant des informations qu'il contient.

Girardin IS – Quels effets ?

Effets recherchés

Amortissement comptable du bien

Déduction extra-comptable dérogatoire

Bénéfice net de la société : 250 000 €
Investissement Girardin IS : 200 000 €
Déduction extra-comptable :
250 000 € - 200 000 € = 50 000 € = résultat fiscal soumis à l'IS
(au lieu de 250 000 €)

Création d'un déficit fiscal reportable

® Rivière I Avocats I Associés - 2022
Ce document est un support de présentation et ne saurait constituer ou se substituer à un acte de conseil juridique. Le Cabinet ne saurait être tenu responsable des conséquences résultant des informations qu'il contient.

Girardin IS – Quels effets ?

Effets recherchés

- Amortissement comptable du bien
- Déduction extra-comptable dérogatoire
- Création d'un déficit fiscal reportable

® Rivière I Avocats I Associés - 2022
Ce document est un support de présentation et ne saurait constituer ou se substituer à un acte de conseil juridique. Le Cabinet ne saurait être tenu responsable des conséquences résultant des informations qu'il contient.

Girardin IS – Quels effets ?

Effets recherchés

Amortissement comptable du bien

Déduction extra-comptable dérogatoire

Création de déficit fiscal reportable

- En avant : le déficit non encore imputé est considéré comme une charge de l'exercice suivant
- En arrière : le déficit est imputé sur les bénéfices des trois exercices précédant l'exercice déficitaire d'investissement

® Rivière I Avocats I Associés - 2022
Ce document est un support de présentation et ne saurait constituer ou se substituer à un acte de conseil juridique. Le Cabinet ne saurait être tenu responsable des conséquences résultant des informations qu'il contient.

Girardin IS – Quels effets ?

Exemple de report de déficits

Exercice 2022 : Bénéfice 200.000 € / Déduction fiscale 267.000 €

Année	Résultat imposé à l'IS et admis au régime du report en arrière	Economie d'IS	Report en arrière du déficit 2022	Créance d'IS sur le Trésor née en 2022
2019	35 000,00 €	- €	(35 000,00) €	8 750,00 €
2020	20 000,00 €	- €	(20 000,00) €	5 000,00 €
2021	20 000,00 €	- €	(12 000,00) €	3 000,00 €
2022	(67 000,00) €	**50 000,00€**	- €	**16 750,00€**
Economie totale d'IS : 50 000 + 16 750 = **66 750 €**				

® Rivière I Avocats I Associés - 2022
Ce document est un support de présentation et ne saurait constituer ou se substituer à un acte de conseil juridique. Le Cabinet ne saurait être tenu responsable des conséquences résultant des informations qu'il contient.

CONCLUSION

Nos coordonnées :
mbp@riviereavocats.com
lydie.bientz@riviereavocats.com

® Rivière | Avocats | Associés - 2022
Ce document est un support de présentation et ne saurait constituer ou se substituer à un acte de conseil juridique. Le Cabinet ne saurait être tenu responsable des conséquences résultant des informations qu'il contient.