

# La fiche pratique de C. Conseils

## La loi Girardin pour sociétés à l'IS

---

### ○ Pourquoi investir sous la loi Girardin ?

Ce dispositif fiscal permet aux investisseurs d'acheter un ou des logement(s) neuf(s) ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier à la Mairie de la commune après le 31 juillet 2003 dans les DOM-TOM.

Il permet également :

- un avantage fiscal non soumis au plafonnement des niches fiscales jusqu'à 1 million d'euros (sans agrément du ministère du budget) ;
- une double déduction comptable et extracomptable du montant investi ;
- un investissement générant des revenus locatifs ;

### ○ Quels sont le principe et les champs d'application de cette loi ?

Les principales conditions à respecter :

- ▶ Louer l'immeuble nu pendant une durée de 6 ans, à usage de résidence principale du locataire, dans les 6 mois de l'achèvement ou de l'acquisition si elle est postérieure.
- ▶ Respecter les plafonds de loyers et de ressources du secteur intermédiaire.
- ▶ Contrôle préalable : nécessité ou non de l'obtention d'un agrément au delà de 1 million d'euros.

Modalités d'application :

- Investissement direct par la société bénéficiaire de l'avantage fiscal,
- Investissement direct par la souscription au capital d'une société civile à l'IS qui procédera à l'acquisition.

## ○ Qui peut en bénéficier ?

Toutes les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés (IS), y compris les SEL

## ○ Quels sont les avantages fiscaux ?

- Réduire l'IS en partie ou en totalité,
- Avantage fiscal immédiat l'année d'acquisition impactant directement l'IS à payer,
- Possibilité de pratiquer le CARRY-BACK sur les 3 années fiscales précédentes,
- Possibilité de distribution de dividendes complémentaires, à hauteur de l'économie d'IS réalisée,
- La déduction extracomptable du coût de l'investissement sur le résultat net de l'entreprise,
- De plus, pratique de l'amortissement comptable et fiscal classique de l'actif immobilier et possibilité d'amortir ou déduire les charges y afférentes.

### **C. CONSEILS**

12 rue Esprit des Lois  
BP 50091  
33025 Bordeaux Cedex

Tél. 05 56 486 000

[contact@cconseils.fr](mailto:contact@cconseils.fr)

[www.cconseils.fr](http://www.cconseils.fr)