



Communiqué de presse

22 novembre 2023

Réduire son impôt sur les sociétés en investissant dans l'immobilier d'outre-mer

Comme en métropole, les territoires d'Outre-mer bénéficient de dispositifs fiscaux immobiliers incitatifs. Une formule très attractive et accessible aux PME soumises à l'impôt sur les sociétés, le « Girardin IS Immobilier », a été prorogé jusqu'au 31 décembre 2029. BÉCARRÉ, promoteur immobilier présent en Île-de-France, mais également à La Réunion, revient sur les avantages de ce dispositif adapté aux PME et TPE.

« On a pour habitude d'associer immobilier défiscalisé et particuliers. Pourtant, le Girardin IS immobilier est une solution de défiscalisation particulièrement attrayante à destination des entreprises et beaucoup d'entre elles l'ignorent » souligne Matthias Bertetto, directeur général de BÉCARRÉ.

Le B.A.BA du Girardin IS Immobilier

En investissant - éventuellement à l'aide d'un crédit - via ce dispositif, les sociétés ayant réalisé un chiffre d'affaires inférieur à 20 millions d'euros au titre de leur dernier exercice clos peuvent bénéficier d'une réduction (totale ou partielle) de leur impôt sur les sociétés (IS) dès l'année d'acquisition du (ou des) logement.

Conditions à respecter :

- S'engager à mettre le bien en location dans les 12 mois suivant son achèvement ;
- Louer ce dernier pour une durée minimale de 5 ans, en tant que résidence principale ;
- Respecter un plafond de ressources pour les locataires, et un plafond de loyer de 192 €/an/m² (pour 2023).

Outre la réduction immédiate de l'IS (puisque l'avantage fiscal s'applique dès l'année d'acquisition du bien), l'investissement en Girardin IS immobilier offre d'autres possibilités avantageuses :

- Créer un déficit reportable de façon illimitée sur les exercices suivants, si nécessaire ;
- Déduire toutes les charges locatives et intérêts d'emprunts du résultat de l'entreprise ;
- Bénéficier d'un amortissement comptable et fiscal classique (pendant 25 ans) de l'actif immobilier.

Contact Presse Galivel & Associés

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com

Une solution d'investissement attractive pour les entreprises

« La loi Girardin Société est particulièrement bien adaptée pour les TPE et les PME, précise Matthias Bertetto. En supprimant l'impôt sur les sociétés, elle permet de générer une hausse du résultat net, ouvrant la voie à une augmentation du montant des dividendes, ou des fonds propres ». Il est à noter que depuis le 1^{er} janvier 2023, le montant déductible du résultat imposable est soumis à un plafond. Celui-ci s'établit à 2.910 € HT par m² de surface habitable pour l'année 2023, soit 3.157 € TTC /m² pour une TVA locale de 8,5 %.

BÉCARRÉ, au service des particuliers et des professionnels



Afin de démocratiser les dispositifs fiscaux spécifiques à l'Outre-mer que sont le Pinel Outre-mer et le Girardin IS Immobilier, BÉCARRÉ a réalisé un document destiné à rappeler tous les avantages de l'investissement sur l'île de la Réunion, territoire porté par une croissance économique et démographique constante, un tourisme florissant et un écosystème numérique en plein essor.

Au travers de ces dispositifs, BÉCARRÉ entend répondre à la pénurie de logements sur l'île et apporter sa contribution au développement réunionnais.

Télécharger la plaquette BÉCARRÉ [ICI](#)

À propos du groupe BÉCARRÉ

Créé en 1998 par son Président Christian Bertetto, le groupe BÉCARRÉ est une holding détenant différentes sociétés dans les métiers de l'immobilier. BÉCARRÉ, promoteur immobilier indépendant, assure l'activité historique du groupe.

Membre du groupement Les Promoteurs du Grand Paris, il est présent essentiellement en Ile-de-France mais exerce aussi dans les DOM et compte majoritairement une clientèle d'institutionnels (70%). En 2022, il réalise un volume d'affaires de 180 millions d'euros HT (immobilier de logements et d'entreprises).

Contact Presse Galivel & Associés

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com