

LE SAVIEZ-VOUS ?

DES AVANTAGES FINANCIERS SANS PRÉCÉDENTS !

DISPOSITIF GIRARDIN I.S

- **Déduire le montant de l'investissement immobilier TTC sur le résultat net imposable et reporter le déficit éventuel sur les autres années.**
- **Gommer l'impôt sur les sociétés en partie ou en totalité jusqu'à la rendre non imposable.**
- **Profiter de la défiscalisation la plus efficace puisqu'immédiate sur l'année d'acquisition et directe sur l'impôt à payer.**
- **Apport de trésorerie immédiat par report en arrière des déficits**
- **Distribuer des dividendes supplémentaires aux actionnaires de l'ordre de plus de 30% net d'impôts**
- **Gérer une économie d'impôt par l'amortissement du bien immobilier**
- **Augmenter à terme les fonds propres de la société**
- **Appropriation du bien par le dirigeant après l'opération**
- **Sans limite de montant ni de volume et cumulable sur des biens immobiliers différents**

Conditions d'éligibilité (Cf. art 217 du Code Général des Impôts) :

- **S'engager à louer nu le logement neuf dans les 6 mois de son achèvement ou acquisition**
 - **Donner en location à un locataire qui fera de son immeuble ou de sa maison individuelle sa résidence principale**
 - **Respecter un plafond de loyer et de ressources du locataire fixés par décret**
- S'engager sur une durée de location minimum de 6 ans**