

Investir en Guyane

La Guyane est un territoire en plein développement, offrant des opportunités encore uniques pour des investisseurs en recherche de défiscalisation, d'investissement à rendements très intéressants. Avec un doublement du nombre d'habitants d'ici 2050, les besoins en termes de logements, sont estimés entre 4400 et 5200 unités par an.

Pourquoi

- Une croissance démographique forte.
- Une pénurie de logements : la Guyane produit actuellement 2000 unités par an or elle aurait besoin de produire le double.
- Une croissance économique dynamique : en 2018, le PIB de la Guyane était de 4,1 % contre 1,7 en France, et 1,5 en Guadeloupe.

- Le BTP et l'activité spatiale contribuent à la hausse du PIB.
- 1 actif sur 3 travaille dans la fonction publique.
- Revenu salarial en hausse : 2e rang du classement par région derrière la France dans le secteur privé, et au premier rang dans le secteur public.
- ISF moyen = 14 089 € par patrimoine moyen de 2,6 M€

Deux types d'investissements



	Vous êtes : Particulier (Pinel Outre Mer)	Vous êtes : Professionnels (Girardin à l'is)
Principe	Déduction du montant des impôts jusqu'à 32 % au lieu de 21 %.	Réduction intégrale de l'investissement sur le résultat imposable. Donc réduction de l'IS. Ou possibilité d'obtenir un crédit d'impôt à l'IS jusqu'à 35 % de l'investissement.
Quel type de logement	Neuf dans les départements et communautés d'Outre mer destiné à la location en résidence principale.	Bien immobilier neuf destiné à la location en département Outre mer.
Avantages	• Investissement bénéficiant d'un meilleur taux de défiscalisation. • Un plafonnement de réduction d'impôt nettement supérieur à celui du Pinel en métropole.	• Augmentation du montant des dividendes distribuables aux actionnaires • Développement de la capacité d'investissement + augmentation à terme des fonds propres.
Fonctionnement	Réduction d'impôt calculé sur le prix d'acquisition du logement soumis à des conditions de plafond de loyer. Plafond du montant de l'investissement = 300 000 euros.	Déduction de 100 % du montant de l'acquisition du bien immobilier. La déduction est effective sur le résultat imposable et n'est soumise à aucun plafond.
Pour qui ?	Toute personne payant entre 6 000 et 20 000 euros d'impôts sur le revenu.	Toute entreprise soumise à l'impôt sur les sociétés (IS)

Exemples

Si vous êtes Particulier

Pour **200 000€** investis.
Vous bénéficierez :

D'une économie de **6 400€**
d'impôts sur le revenu/an

Pendant **9 ans**

Puis

D'une économie de **2 000€**
d'impôts sur le revenu/an

Les années **10, 11 et 12**

Si vous êtes Professionnel

Si vous dégagez un résultat courant avec un
impôt de **300 000€**

Vous achetez un bien immobilier en Guyane
pour **300 000€**

Vous allez **déduire** le montant de votre
investissement sur **votre revenu fiscale**.

300 000 - 300 000 = 0

Ennoïa

• PATRIMOINE •

Qui sommes nous?

Ennoïa Patrimoine vous accompagne dans la construction, le développement, la valorisation et la transmission de votre patrimoine. Notre rôle est de vous aider à mesurer et à comprendre vos problématiques patrimoniales afin de travailler ensemble à la mise en place d'une stratégie adaptée à vos objectifs et votre vision de l'investissement. Nous avons à coeur de vous proposer un accompagnement sur le long terme, avec une offre sur-mesure et innovante.

02 51 62 54 72
contact@ennoia-patrimoine.fr