

## La location financière

Tout d'abord de manière commune, nous utilisons le terme de leasing appliqué aux oeuvres d'art, mais dans les faits il s'agit d'un contrat de **location financière** (sur lequel aucune option d'achat n'est intégrée). Il s'agit d'une solution de financement avantageuse qui permet aux entreprises ou aux professions libérales de **louer des oeuvres d'art à titre professionnel** sur une **durée pouvant aller de 13 à 48 mois**.

Cette solution, en plus de magnifier les locaux de votre entreprise, permet ainsi de lisser votre impact trésorerie. De plus, les loyers sont comptabilisés en **charges déductibles du bénéfice imposable**, dans le cadre de l'aménagement et la décoration d'espaces professionnels.

Enfin, au terme de la location, l'organisme de gestion devient propriétaire de l'œuvre, et peut la revendre au locataire.

### \* Qui peut en bénéficier ?

- **Les entreprises (EURL, SARL, SCI, Selarl, SAS, etc.)**
- **Les professions libérales (SEL, EI, etc.)**

### \* Comment ça marche ?

Un contrat de location est mis en place entre l'organisme bancaire partenaire et la structure professionnelle, pour une durée allant de **13 à 48 mois**, dans le cadre de la mise à disposition de l'œuvre à l'entreprise par l'intermédiaire d'un organisme de gestion spécialisé.

Ainsi l'oeuvre mise en location pour une durée donnée, devient un élément de décoration dont **la charge est à 100% déductible de votre bénéfice imposable, dans le cadre légal de l'aménagement et la décoration des locaux professionnels** .

La charge ainsi déductible devenant une charge de fonctionnement, comme la location d'un photocopieur par exemple, ou encore la location de plantes pour la décoration des locaux, ou de mobiliers, etc. (Article 39-1-1° du CGI).

Cette charge locative d'un ou plusieurs éléments de décoration s'intègre donc simplement dans le plan comptable classique (sans la nécessité d'une intégration spécifique comptable).

A noter qu'afin de conserver un équilibre financier et fiscal, il est conseillé que **le niveau de loyers annuels n'excède pas 5% du chiffre d'affaires**, (dans les faits le montant déductible fiscalement n'est pas limité).

### \* Sous quelles conditions ?

La comptabilisation des loyers en charges, déductibles du bénéfice imposable lors d'une location financière, est subordonnée à la condition essentielle de **l'exposition de l'œuvre dans les locaux de l'entreprise, dans le cadre de la décoration des espaces professionnels.**

### \* D'autres avantages ?

Vous louez des œuvres d'art sur la durée la mieux adaptée à la situation financière de votre entreprise, sans créer un déséquilibre fiscal.

Puisque la société est locataire de l'œuvre pendant toute la durée du contrat, **la valorisation du bien n'apparaît pas à l'actif de l'entreprise.**

Vous n'impactez pas l'endettement apparent de votre entreprise.

Vous **conservez en l'état votre trésorerie**, ce qui vient consolider la qualité de votre dossier face à une potentielle demande de financement bancaire, gardant ainsi intact votre capacité d'investissement. Vous sécurisez aussi votre capacité à faire face à d'éventuels aléas économiques ou financiers.

Vous agissez de manière positive sur le bien-être de vos collaborateurs et clients en aménageant vos espaces professionnels, tout en faisant bénéficier votre société d'une image dynamique au travers de l'exposition et du mécénat d'artistes, tant pour la communication externe, institutionnelle et interne.

### \* Une simulation ?

Une entreprise réalise un C.A. de 300 000 € et un résultat de 50 000 €, elle souhaite louer une œuvre d'une valeur de 7 500 € dans le cadre d'une location financière avec option d'achat sur 13 mois.

Sans limite de défiscalisation, le montant total des 7 500 €, ainsi que le coût de financement peut être comptabilisé dans le calcul du gain fiscal

Montant du loyer mensuel HT = 675 € / mois

**\* Si vous êtes une société assujettie à l'IS :**

Vous bénéficiez de la réduction de l'impôt sur les sociétés :  $675 \times 25\% = 169 \text{ €}$   
Soit une défiscalisation totale de  $169 \times 13 \text{ mois} = 2\,197 \text{ €}$  La location de l'œuvre aura coûté réellement à votre structure professionnelle :

$$(7\,500 - 2\,197) + 1\,275 \text{ € de coût de financement} = \mathbf{6\,578 \text{ €}}$$

Vous déduisez de votre bénéfice imposable 100% des loyers versés !

**\* Si vous êtes une société assujettie à l'IR récupérant la TVA :**

- entreprise individuelle ou profession libérale -

Réduction des cotisations sociales (comprise entre 25 et 30 %) :  $675 \times 30\% = 202 \text{ €}$

Réduction de l'IR :  $675 - 202 = 473 \times 41\%$  (tranche marginale) =  $194 \text{ €}$

Soit une défiscalisation totale de  $(202 + 194) \times 13 \text{ mois} = 5\,148 \text{ €}$

La location de l'œuvre vous aura coûté réellement :  $(7\,500 - 5\,148) + 1\,275$  de coût de financement =  $3\,627 \text{ €}$

Vous déduisez de votre bénéfice imposable 100% des loyers versés !

En sachant que si vous ne récupérez pas la TVA, alors le **coût réel de l'œuvre** est donc de  $3\,627 \times 1,2$  (20 % de TVA sur les loyers), **soit 4 352 €.**

**Besoin de plus d'informations ? Contactez-nous !**



[www.inarteveritas.com](http://www.inarteveritas.com)



[contact@inarteveritas.com](mailto:contact@inarteveritas.com)



[@inarteveritas](https://www.instagram.com/inarteveritas)



[@inarteveritas.artgalleries](https://www.facebook.com/inarteveritas.artgalleries)

## La location financière

- EN BREF -

-La location financière appliquée aux oeuvres d'art est une solution avantageuse de financement pour les entreprises et les professions libérales, permettant de lisser le paiement sur 13 à 48 mois sous forme de loyers. Ces loyers sont comptabilisés en **charges déductibles du bénéfice imposable**, dans le cadre de l'aménagement et de la décoration d'espaces professionnels.

<b>Qui ?</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>-Les entreprises</li><li>-Les professions libérales</li></ul>
<b>Les conditions ?</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>-Exposer l'œuvre, dans les locaux de l'entreprise</li></ul>
<b>Les avantages ?</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>-Location sur la durée adaptée à la situation financière de l'entreprise (13 à 48 mois)</li><li>-La charge des loyers est à 100% déductible de votre bénéfice imposable</li><li>-La valorisation du bien n'apparaît pas à l'actif de l'entreprise</li><li>-Conservation de la trésorerie et de la capacité d'investissement en l'état, pas d'endettement apparent</li></ul>
<b>Et après ?</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- L'entreprise de gestion revend l'œuvre pour 5% de sa valeur à l'entreprise locataire</li></ul>

### Besoin de plus d'informations ? Contactez-nous !



[www.inarteveritas.com](http://www.inarteveritas.com)



[contact@inarteveritas.com](mailto:contact@inarteveritas.com)



[@inarteveritas](https://www.instagram.com/inarteveritas)



[@inarteveritas.artgalleries](https://www.facebook.com/inarteveritas.artgalleries)