

# DOCUMENT POUR REMPLIR LA DÉCLARATION DES REVENUS DE 2011

## INVESTISSEMENTS OUTRE-MER

### REMARQUES LIMINAIRES

dans ce document :

- le code général des impôts est désigné par le sigle CGI ;
- la documentation de base est désignée par le sigle DB ;
- les bulletins officiels des impôts sont désignés par le sigle BOI.

Ce document n'a qu'une valeur indicative. Il ne se substitue pas à la documentation officielle de l'administration.

**L'article 19 de la loi de finances pour 2001** a créé un dispositif de réduction d'impôt en faveur des contribuables qui réalisent des investissements outre-mer et qui a remplacé celui applicable aux investissements réalisés avant le 1<sup>er</sup> janvier 2001. Ce dispositif, codifié sous les articles 199 undecies A et 199 undecies B du CGI, s'adresse aux contribuables qui ont réalisé, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2001, des investissements outre-mer (DOM, Saint-Pierre-et-Miquelon, Mayotte, Nouvelle-Calédonie).

**Les articles 20 et 21 de la loi de programme pour l'outre-mer du 21 juillet 2003** ont apporté des aménagements à ce dispositif, applicables à compter du 21 juillet 2003 aux investissements outre-mer (DOM, Saint-Pierre-et-Miquelon, Mayotte, Nouvelle-Calédonie, Polynésie française, Îles Wallis-et-Futuna, Terres australes et antarctiques françaises).

**L'article 58 de la loi de finances rectificative pour 2004 et l'article 101 de la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005** ont apporté de nouvelles modifications à l'article 199 undecies A du CGI.

L'instruction administrative publiée au **BOI 5 B-1-06 du 9 janvier 2006** commente l'ensemble du dispositif de réduction d'impôt sur le revenu au titre des investissements réalisés outre-mer par des personnes physiques (CGI, art. 199 undecies A), tel qu'il s'appliquait au 1<sup>er</sup> janvier 2005.

L'instruction administrative publiée au **BOI 5 B-2-07 du 30 janvier 2007** commente l'ensemble du dispositif de réduction d'impôt sur le revenu au titre des investissements réalisés outre-mer dans une entreprise (CGI, art. 199 undecies B).

Depuis le 15 juillet 2007, ces investissements peuvent également être réalisés à Saint-Martin et à Saint-Barthélemy (étant précisé que ces collectivités étaient auparavant rattachées au département de la Guadeloupe ; BOI 5 B-4-08 n° 3).

**La loi pour le développement économique des outre-mer (dite LODEOM, n° 2009-594 du 27 mai 2009)** a apporté de nouveaux aménagements aux régimes de défiscalisation dont bénéficient les particuliers et les entreprises. Elle instaure en outre un nouveau dispositif d'aide fiscale destinée à encourager les investissements dans le secteur locatif social (CGI, art. 199 undecies C). Ces dispositions sont applicables aux investissements réalisés à compter du 27 mai 2009.

L'article 15 de cette même loi prévoit que les articles 199 undecies A, 199 undecies B et 199 undecies C du CGI sont applicables aux investissements réalisés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010 à Mayotte, en Polynésie française, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Saint-Pierre-et-Miquelon, dans les Îles Wallis-et-Futuna ainsi qu'en Nouvelle-Calédonie si la collectivité concernée est en mesure d'échanger avec l'État les informations utiles à la lutte contre la fraude et l'évasion fiscales.

Par ailleurs, l'article 199 undecies D du CGI, issu de l'article 87 de la loi de finances pour 2009 (n° 2008-1425 du 27 décembre 2008) modifié par l'article 40 de la LODEOM et par l'article 57 de la loi de finances rectificative pour 2009 (n° 2009-1674 du 30 décembre 2009), plafonne, à compter de l'imposition des revenus de 2009, le montant des réductions d'impôt sur le revenu mentionnées aux articles 199 undecies A, 199 undecies B et 199 undecies C du CGI.

**L'article 91 de la loi de finances pour 2009** (n° 2008-1425 du 27 décembre 2008), modifié par l'article 40 de la LODEOM, institue un mécanisme de plafonnement global de certains avantages fiscaux à l'impôt sur le revenu dont bénéficie un contribuable au titre d'une même année d'imposition (CGI, art. 200-0 A).

**Les articles 19 et 20 de la LODEOM** modifient les obligations déclaratives prévues par l'article 242 sexies du CGI. Les personnes qui ont réalisé des investissements bénéficiant des dispositions prévues aux articles 199 undecies A, 199 undecies B et 199 undecies C, à compter du 28 mai 2009, doivent déclarer certaines informations par voie électronique.

**L'article 105 de la loi de finances pour 2011** prévoit une réduction homothétique de 10 % (appelée « rabot ») de certains avantages fiscaux. A ce titre, le taux et le plafond des réductions d'impôt pour investissements outre-mer prévues par les articles 199 undecies A et 199 undecies B du CGI font l'objet d'une diminution de 10%. Ces dispositions s'appliquent à compter de l'imposition des revenus de l'année 2011 pour les dépenses payées à compter du 1er janvier 2011, à l'exception de celles pour lesquelles le contribuable justifie qu'il a pris, avant le 31 décembre 2010, l'engagement de réaliser un investissement immobilier. Lorsque le bénéfice de la réduction d'impôt de l'article 199 undecies B est subordonné à l'agrément préalable du ministre chargé du budget, le rabot ne s'applique ni aux investissements agréés avant le 5 décembre 2010, ni aux investissements agréés avant le 31 décembre 2010 qui ouvrent droit à la réduction d'impôt sur les revenus de l'année 2010.

Le présent document expose les dispositions applicables au titre des revenus de l'année 2011.

## **INVESTISSEMENTS DANS LE SECTEUR DU LOGEMENT ET AUTRES SECTEURS D'ACTIVITÉ** (*article 199 undecies A du CGI*)

Les contribuables qui réalisent entre le 21 juillet 2003 et le 31 décembre 2017 des investissements dans le logement et autres secteurs d'activité, bénéficient d'une réduction d'impôt sur le revenu selon les dispositions de l'article 199 undecies A du CGI.

### **BÉNÉFICIAIRES DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT**

Les bénéficiaires doivent être fiscalement domiciliés en France métropolitaine ou dans les départements d'outre-mer. Les associés des sociétés immobilières transparentes, qui sont réputés directement propriétaires des logements correspondant à leurs droits dans la société peuvent bénéficier de la réduction d'impôt au titre des logements acquis par l'intermédiaire de cette société. Seuls ouvrent droit à la réduction d'impôt les investissements réalisés par des personnes physiques dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé. Sont donc notamment exclus du bénéfice de cet avantage fiscal les biens inscrits à l'actif d'une entreprise soumise à l'impôt sur le revenu.

Les immeubles, parts ou actions concernés doivent être détenus en pleine propriété. Une exception est toutefois prévue en cas de démembrement de propriété consécutif au décès de l'un des époux soumis à imposition commune (cf. BOI 5 B-1-06 n° 219).

### **INVESTISSEMENTS ÉLIGIBLES**

#### **INVESTISSEMENTS DANS LE SECTEUR DU LOGEMENT**

##### **Acquisition ou construction d'un immeuble neuf**

Il s'agit de construction ou acquisition d'immeubles neufs situés outre-mer que le contribuable s'engage :

– à affecter à sa résidence principale pendant une durée de cinq ans.

Pour les investissements réalisés à compter du 27 mai 2009, la réduction d'impôt est réservée aux contribuables accédant à la première propriété d'une résidence principale, au sens de l'article 244 quater J, I-3<sup>e</sup> alinéa du CGI. Par exception, l'exigence tenant à la première accession n'est pas requise pour les personnes physiques dont la résidence principale est visée par un arrêté, une mise en demeure ou une injonction pris en application de l'article L. 511-1 du code de la construction et de l'habitation ou des articles L. 1331-22 et L. 1331-24 du code de la santé publique ;

– à donner en location non meublée à usage d'habitation principale, dans les six mois de l'achèvement ou de l'acquisition si elle est postérieure et pendant cinq ans (ou six ans pour les locations dans le secteur intermédiaire), à des personnes, autres que son conjoint, partenaire de Pacs ou un membre de son foyer fiscal.

##### **Souscriptions de parts ou actions de sociétés dont l'objet réel est de construire des logements neufs**

Il s'agit de souscriptions de parts ou d'actions de sociétés dont l'objet est exclusivement la construction de logements neufs situés en outre-mer, donnés en location non meublée pendant cinq ans à compter de leur achèvement (ou six ans pour les locations dans le secteur intermédiaire) à des personnes, autres que les associés de la société, leur conjoint (ou partenaire de Pacs) ou les membres de leur foyer fiscal, qui en font leur résidence principale.

### **Souscriptions au capital de SCPI**

Il s'agit de souscriptions au capital de SCPI qui s'engagent à affecter intégralement le produit de la souscription annuelle à l'acquisition de logements neufs situés outre-mer affectés pour 90 % au moins de leur surface à usage d'habitation dans les six mois de la clôture de la souscription.

Les SCPI doivent s'engager à donner les immeubles en location non meublée pendant cinq ans au moins (ou six ans pour les locations dans le secteur intermédiaire) à compter de leur achèvement, ou leur acquisition si elle est postérieure, à des personnes, autres que les associés de la société, leur conjoint ou partenaire à un Pacs ou les membres de leur foyer fiscal, qui en font leur résidence principale.

### **Travaux de réhabilitation et travaux de confortation contre les risques sismiques**

Il s'agit des travaux de réhabilitation réalisés par des entreprises dans les logements achevés depuis :

- plus de 40 ans pour les investissements réalisés avant le 27 mai 2009 ;
- ou depuis plus de 20 ans pour les investissements réalisés à compter du 27 mai 2009.

Le dispositif est étendu aux dépenses de travaux de confortation contre les risques sismiques effectués à compter du 27 mai 2009 sur des logements achevés depuis plus de 20 ans.

Le contribuable doit prendre l'engagement pour une durée de cinq ans soit d'affecter ce logement à son habitation principale, soit de le louer dans les six mois des travaux à une personne, autre que son conjoint, partenaire de Pacs ou un membre de son foyer fiscal, qui en fait sa résidence principale.

Les travaux doivent porter sur des logements affectés à l'habitation proprement dite. Sont donc exclus les travaux réalisés dans un local précédemment affecté à un autre usage ou qui constituaient une dépendance non habitable (combles, garages, remises...).

De même, les travaux qui ont pour effet d'accroître le volume ou la surface habitable sont exclus du bénéfice de l'avantage fiscal. Les travaux de réhabilitation des logements s'entendent des travaux de modification ou de remise en état du gros-œuvre ou des travaux d'aménagement interne qui, par leur nature, équivalent à de la reconstruction, ainsi que des travaux d'amélioration qui leur sont indissociables (article 46 AG terdecies A de l'annexe III au CGI).

### **Précision**

Lorsque le permis de construire a été délivré avant la promulgation de la loi n°2009-594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer (LODEOM), les investissements réalisés dans le secteur du logement restent soumis aux dispositions de l'article 199 undecies A dans sa rédaction antérieure, à la condition que les logements acquis ou construits soient achevés avant le 31 décembre 2011.

## **INVESTISSEMENTS DANS D'AUTRES SECTEURS D'ACTIVITÉ**

### **Souscriptions en numéraire au capital des sociétés de développement régional (SDR) des départements ou collectivités d'outre-mer (SODERAG, SODERE, SODEP) ou des sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés qui effectuent outre-mer des investissements productifs neufs.**

L'activité de la société doit se situer dans les secteurs éligibles pour l'application des dispositions du I de l'article 199 undecies B du CGI.

Les sociétés doivent s'engager à réaliser les investissements productifs dans les douze mois de la clôture de la souscription ou lorsqu'elles affectent tout ou partie de la souscription à la construction d'immeubles destinés à l'exercice d'une de ces activités, elles doivent s'engager à en achever les fondations dans les deux ans qui suivent la clôture de la souscription. Elles doivent par ailleurs s'engager à conserver les investissements et à les maintenir affectés à l'exploitation pendant cinq ans ou pendant leur durée normale d'utilisation si elle est inférieure.

Les souscripteurs doivent s'engager à conserver les titres pendant cinq ans à compter de la date de la souscription.

Pour les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés, la valeur d'origine des éléments d'actif non nécessaires à l'exercice de l'activité ne doit pas excéder 10 % du montant total de l'actif brut. La valeur des biens à retenir pour la détermination de l'actif brut doit être la valeur d'origine de ces biens.

### **Souscriptions en numéraire dans les SOFIOM (sociétés de financement de l'outre-mer)**

Il s'agit de souscriptions en numéraire au capital des sociétés qui ont pour objet le financement par souscriptions ou prêts participatifs d'entreprises qui exercent leur activité exclusivement en outre-mer dans un secteur éligible défini au I de l'article 199 undecies B du CGI et qui affectent ces souscriptions ou prêts à l'acquisition et l'exploitation d'investissements productifs neufs.

Ces souscriptions sont soumises à l'agrément du ministre chargé du budget. Le contribuable s'engage à conserver les titres pendant cinq ans. Cette réduction doit être rétrocédée à hauteur de 60 % à l'entreprise qui acquiert et exploite l'investissement.

## Souscriptions en numéraire au capital de sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés et qui sont en difficulté au sens de l'article 44 septies du CGI.

Il s'agit de souscriptions en numéraire au capital de sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés et qui sont en difficulté au sens de l'article 44 septies du CGI exerçant exclusivement leurs activités dans les DOM dans un secteur d'activité éligible. Ces souscriptions sont soumises à agrément.

L'augmentation du capital doit intervenir dans les trois années qui suivent la décision d'agrément du ministre chargé du budget et elle ne doit pas être souscrite par des associés ou anciens associés de la société en difficulté; elle doit permettre aux nouveaux souscripteurs de détenir plus de 50 % du capital de la société en difficulté.

### Demande d'accord préalable

Pour ouvrir droit à la réduction d'impôt, la constitution ou l'augmentation du capital des sociétés susvisées dont le montant est supérieur à 4 600 000 €, doit avoir été porté à la connaissance du ministre chargé du budget, préalablement à sa réalisation, et ne pas avoir appelé d'objection motivée de sa part dans un délai de trois mois (BOI 5 B-1-06 n° 199 et 200).

Les investissements directs ou par voie de souscription au capital de sociétés d'un montant supérieur à 2 000 000 €, engagés à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2009, doivent avoir reçu un agrément préalable délivré par le ministère chargé du budget dans les conditions prévues au III de l'article 217 undecies du CGI (article 38-I-5° de la LODEOM).

## CALCUL DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT

### BASE DE CALCUL

La base de calcul de la réduction d'impôt est constituée par :

- soit le prix de revient ou d'acquisition du logement ;
- soit le prix de souscription des parts ou actions ;
- soit le montant des travaux de réhabilitation qui figure sur la facture (coût des matériaux et de la main d'œuvre).

### Logement que le contribuable affecte à sa résidence principale

Pour les investissements visés au a du 2 de l'article 199 undecies A du CGI, réalisés à compter du 27 mai 2009, le prix de revient de l'acquisition ou de la construction du logement est retenu dans la limite d'une surface habitable comprise entre 50 m<sup>2</sup> et 150 m<sup>2</sup> au maximum, fixée par décret selon le nombre de personnes destinées à occuper à titre principal le logement (LODEOM, art. 38-I-1°).

Le décret n° 2009-1779 du 30 décembre 2009 a fixé les limites de surface habitable comme suit :

NOMBRE DE PERSONNES DESTINÉES À OCCUPER À TITRE PRINCIPAL LE LOGEMENT	LIMITES DE SURFACE HABITABLE (EN M <sup>2</sup> )
Personne seule	65
Couple	77,50
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	90
Majoration par personne à charge supplémentaire dans la limite de 5 personnes	12

Les personnes à charge s'entendent de celles mentionnées aux articles 196 à 196 B du CGI.

### Logement que le contribuable affecte à sa résidence principale et logements donnés en location

La base de la réduction d'impôt pour tous les investissements réalisés dans le secteur du logement est plafonnée à un montant par m<sup>2</sup> de surface habitable.

Pour tous les investissements réalisés en 2011, le montant retenu est plafonné à 2 247 € HT par m<sup>2</sup> de surface habitable dans les collectivités précitées, étant précisé que comme pour les années antérieures, il est tenu compte de la surface des varangues dans la limite de 14 m<sup>2</sup>.

Pour l'application du plafond applicable, cette limite doit être, le cas échéant, majorée de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) applicable multipliée par le nombre de m<sup>2</sup> de surface habitable.

Pour mémoire, pour les années antérieures, la base de de la réduction est plafonnée par m<sup>2</sup> de surface habitable :

- en 2003, à 1 750 € hors taxes (HT);
- en 2004, à 1 778 € HT en Nouvelle-Calédonie, 1 761 € HT en Polynésie française et à 1 796 € HT pour les DOM et les collectivités d'outre-mer non dotées d'index de la construction;
- en 2005, à 1 800 € HT pour l'ensemble des collectivités (DOM, Saint-Pierre-et-Miquelon, Mayotte, Nouvelle-Calédonie, Polynésie française, îles Wallis-et-Futuna, îles de l'océan Indien et îles Éparses et Terres australes et antarctiques françaises);
- en 2006, à 1 866 € HT pour l'ensemble des collectivités;
- en 2007, à 1 959 € HT pour l'ensemble des collectivités;
- en 2008, à 2 058 € HT pour l'ensemble des collectivités;
- en 2009, à 2 194 € HT pour l'ensemble des collectivités;
- en 2010, à 2 247 € HT pour l'ensemble des collectivités.

## **IMPUTATION DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT**

La réduction d'impôt est étalée sur 5 ans à partir de l'année de :

- l'achèvement de l'immeuble (ou de son acquisition si elle est postérieure) pour l'acquisition ou la construction de logements donnés en location;
- l'achèvement des travaux pour les travaux de réhabilitation de logement;
- la souscription des parts ou actions pour les souscriptions au capital de sociétés.

Chaque année, la base de la réduction d'impôt est égale à 20 % des sommes payées.

Toutefois, pour l'acquisition ou la construction d'un logement neuf que le propriétaire prend l'engagement d'affecter à son habitation principale pendant cinq ans, la réduction d'impôt est étalée sur 10 ans à partir de l'année d'achèvement de l'immeuble (ou de son acquisition si elle est postérieure). Chaque année, la base de la réduction d'impôt est égale à 10 % des sommes payées.

Seules les sommes effectivement versées au 31 décembre de l'année au cours de laquelle le droit à réduction d'impôt est né sont retenues.

## **TAUX DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT**

La réduction homothétique de 10 % des taux des réductions d'impôt (« rabout ») prévue par l'article 105 de la loi de finances pour 2011 s'applique aux dépenses payées à compter du 1/1/2011 à l'exception de celles pour lesquelles le contribuable justifie qu'il a pris, avant cette date, l'engagement de réaliser un investissement immobilier.

Cet engagement peut prendre la forme d'une réservation à condition qu'elle ait été enregistrée chez un notaire ou au service des impôts au plus tard le 31/12/2010 et que l'acte authentique ait été signé au plus tard le 31/3/2011.

Pour les investissements réalisés dans les DOM et Mayotte, les taux de la réduction d'impôt font l'objet d'une majoration lorsque le logement est situé dans une zone urbaine sensible et d'une majoration lorsque des dépenses d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable sont réalisées dans le logement (équipements visés à l'article 18-0 bis de l'annexe IV au CGI).

S'agissant des investissements réalisés dans le secteur locatif, la LODEOM (article 38-I) prévoit une réduction des taux pour les investissements dont le permis de construire a été délivré à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011.

Les taux de réduction d'impôt applicables pour l'imposition des revenus de 2011 sont indiqués dans le tableau suivant.

NATURE DE L'INVESTISSEMENT	TAUX			
	PRINCIPE	LOGEMENT UTILISANT UNE ÉNERGIE RENOUVELABLE	LOGEMENT SITUÉ DANS UNE ZUS	LOGEMENT SITUÉ DANS UNE ZUS ET UTILISANT UNE ÉNERGIE RENOUVELABLE
<b>Secteur du logement</b>				
Habitation principale du contribuable (acquisition ou construction de logements neufs):				
- investissement réalisé ou engagé avant 2011	25 %	29 %	35 %	39 %
- investissement réalisé et engagé en 2011	22%	26%	31%	35%
Travaux de réhabilitation de logements <sup>2</sup> :				
- investissement réalisé ou engagé avant 2011	25 %	29 %	35 %	39 %
- investissement réalisé et engagé en 2011	22%	26%	31%	35%
Location nue dans le secteur libre <sup>3</sup>				
- investissement réalisé ou engagé <sup>4</sup> avant 2011	40 %	44 %	50 %	54 %
- investissement réalisé et engagé en 2011	36%	39%	45%	48%
- investissement réalisé en 2011 avec permis de construire délivré en 2011	27%	30%	36%	39%
Location nue dans le secteur intermédiaire <sup>3</sup> :				
- investissement réalisé ou engagé <sup>4</sup> avant 2011	50 %	54 %	60 %	64 %
- investissement réalisé et engagé en 2011	45%	48%	54%	57%
- investissement réalisé en 2011 avec permis de construire délivré en 2011	40%	44%	49%	53%
<b>Autres secteurs d'activité</b>				
Souscription au capital de SDR, de certaines sociétés soumises à l'IS, de sociétés en difficulté, de SOFIOM:				
- investissement réalisé avant 2011	50 %	-	-	-
- investissement réalisé en 2011	45%	-	-	-

1 - Montant de l'investissement retenu dans la limite fixée par m<sup>2</sup> habitable.

2 - Habitation principale du contribuable ou logement donné en location.

3 - Acquisition ou construction de logements neufs, souscription de parts ou actions de sociétés de construction, souscription au capital de SCPI.

4 - Sauf en cas de souscription au capital de sociétés de construction ou de SCPI.

Le taux prévu en faveur des **investissements réalisés dans le secteur intermédiaire** (logements donnés en location et souscriptions au capital de sociétés dont l'objet réel est de construire des logements neufs ou de SCPI), est applicable lorsque les conditions suivantes sont réunies.

#### Engagement de location

Le contribuable ou la société s'engage à louer l'immeuble pendant 6 ans au moins à des personnes qui en font leur habitation principale. En cas de souscription au capital de sociétés, le contribuable s'engage à conserver ses parts ou actions pendant au moins 6 ans à compter de la date d'achèvement des logements ou de leur acquisition si elle est postérieure.

#### Plafonds de loyer et de ressources du locataire

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2011, les plafonds à respecter sont les suivants (BOI 5 B-4-11).

- Le loyer annuel par mètre carré de surface habitable, charges non comprises, ne doit pas être supérieur à :

- 156 € dans les départements d'outre-mer, à Mayotte, à Saint-Martin et à Saint-Barthélemy ;
- 196 € à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, dans les Îles Wallis-et-Futuna et les Terres australes et antarctiques françaises.

– Les ressources du locataire (revenus nets de frais professionnels) figurant sur son avis d'imposition établi au titre des revenus de l'année précédant celle de la conclusion du bail (revenus de 2010) ou à défaut de l'année antérieure (2009) ne doivent pas excéder les plafonds annuels de ressources figurant dans le tableau ci-après.

Lorsque plusieurs personnes constituant des foyers fiscaux distincts sont titulaires du bail, chacune doit satisfaire aux conditions de ressources en fonction de sa propre situation. Toutefois, il convient d'apprécier globalement les ressources des contribuables vivant en concubinage et de les comparer au plafond de ressources applicable aux couples mariés ou pacsés.

COMPOSITION DU FOYER DU LOCATAIRE	DOM, SAINT-MARTIN, SAINT-BARTHÉLEMY ET MAYOTTE	POLYNÉSIE FRANÇAISE, NOUVELLE CALÉDONIE, ÎLES WALLIS-ET-FUTUNA, TERRES AUSTRALES ET ANTARCTIQUES FRANÇAISES, SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON
Personne seule <sup>1</sup>	29 627 €	28 676 €
Couple marié ou pacsé soumis à imposition commune	54 797 €	53 036 €
Personne seule ou couple ayant 1 personne à charge	57 966 €	56 103 €
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge	61 136 €	59 172 €
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge	65 372 €	63 269 €
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge	69 608 €	67 368 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 4 447 €	+ 4 303 €

1. Ce plafond est multiplié par le nombre de personnes cotitulaires du bail lorsqu'elles appartiennent à des foyers fiscaux distincts.

## MODALITÉS DÉCLARATIVES

Pour bénéficier de l'avantage fiscal prévu à l'article 199 undecies A du CGI, les contribuables sont tenus de joindre à la déclaration de revenus de chacune des années ouvrant droit au bénéfice de la réduction d'impôt une note annexe établie sur un imprimé fourni par l'administration et comportant, selon la nature des investissements et le taux qui leur est applicable, les modalités de calcul de la réduction d'impôt. Cette obligation est prévue par les dispositions de l'article 46 AG quaterdecies V de l'annexe III au CGI. La fiche de calcul de la réduction d'impôt figure dans la déclaration 2042 IOM.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 46-0 B ter de l'annexe III au CGI, le contribuable doit faire figurer distinctement le montant des sommes ouvrant droit aux réductions d'impôt retenues pour l'application du plafonnement global prévu par l'article 200-0 A du CGI.

En conséquence, le contribuable doit souscrire une déclaration 2042 IOM comportant les informations suivantes pour chaque investissement :

- la date du fait générateur de la réduction d'impôt, c'est-à-dire :
  - pour les acquisitions ou constructions de logements : la date d'achèvement des travaux de construction ou la date de l'acte d'acquisition du logement si celle-ci est postérieure ;
  - pour les souscriptions de parts ou actions : la date de souscription des parts ou actions ;
  - pour les travaux de réhabilitation ou de confortation contre les risques sismiques : la date d'achèvement des travaux.
- l'adresse du logement ou en cas de souscription de parts ou d'actions, le nom et l'adresse de la société ;
- Les éléments de calcul de la réduction d'impôt en fonction de la nature de l'investissement, de la date de sa réalisation et de la date d'engagement de sa réalisation.

## JUSTIFICATIFS À PRODUIRE

En outre, le bénéfice de la réduction d'impôt est subordonné à la production des documents prévus par les articles 46 AG quaterdecies et quindicies de l'annexe III au CGI<sup>1</sup>.

### ACQUISITION OU CONSTRUCTION DE LOGEMENTS, RÉALISATION DE TRAVAUX DE RÉHABILITATION OU DE CONFORTATION CONTRE LES RISQUES SISMQUES

Les documents cités ci-après doivent être déposés en complément de la déclaration de revenus au titre de laquelle la réduction d'impôt est demandée.

#### Engagement d'affecter le logement

- à l'habitation principale du propriétaire pendant une durée de cinq ans à compter de son achèvement (construction, acquisition en état futur d'achèvement ou travaux de réhabilitation) ou de son acquisition si elle est postérieure;
- ou à la location nue à usage de résidence principale du locataire, dans les six mois de son achèvement construction acquisition en état futur d'achèvement ou travaux de réhabilitation) ou de son acquisition si elle est postérieure, pendant une durée d'au moins cinq ans ou six ans en cas de location dans le secteur intermédiaire.

Cet engagement, sur papier libre, doit comporter les éléments suivants :

- l'identité et l'adresse du contribuable;
- l'adresse et la surface d'habitation du logement concerné;
- le prix de revient ou le prix d'acquisition du logement accompagné des justificatifs;
- la date d'achèvement du logement ou de son acquisition si elle est postérieure;
- si le logement a été réhabilité: la date d'achèvement des travaux;
- si le bien est loué à un organisme public ou privé pour le logement à usage d'habitation de son personnel: le nom du sous-locataire et les nom et adresse de son employeur.

Ces informations devront être également transmises en cas de changement de locataire ou de sous-locataire pendant la durée d'engagement.

#### Logement neuf que le contribuable fait construire

Copie de la notification de l'arrêté délivrant le permis de construire.

#### Logement ayant fait l'objet de travaux de réhabilitation ou de confortation contre les risques sismiques

Copie des factures des entreprises ayant réalisé les travaux qui précisent, outre les mentions prévues à l'article 289 du CGI, l'adresse de réalisation des travaux, leur nature et leur montant.

#### Logement mis en location

- Copie du bail;
- copie de l'avis d'impôt sur les revenus du locataire ou du sous-locataire afférent aux revenus de l'année précédant celle de la conclusion du bail ou, à défaut, de l'année antérieure.

Si un bail n'est pas signé à la date de souscription de la déclaration de revenus de l'année au titre de laquelle la réduction d'impôt est demandée, ces documents et l'engagement de location, décrit à l'alinéa 1 ci-avant, devront être joints à la déclaration de l'année au cours de laquelle le bail a été signé.

Il en est de même en cas de changement de locataire ou de sous-locataire pendant la durée de l'engagement.

#### Logement comportant des équipements de production d'énergie, utilisant une source d'énergie renouvelable

- attestation du constructeur, du vendeur ou de l'entreprise ayant procédé à l'installation de ces équipements et comportant l'adresse de réalisation des travaux et la désignation des équipements;
- ou facture de ces équipements comportant, outre les mentions prévues à l'article 289 du CGI, l'adresse de réalisation des travaux, leur nature, la désignation et le montant des dépenses.

---

<sup>1</sup>. Le contribuable qui déclare en ligne ses revenus n'a pas à joindre ces documents. Il doit cependant les conserver et les produire à la demande de l'administration fiscale.



## SOUSCRIPTION D' ACTIONS OU DE PARTS DE SOCIÉTÉS

### Sociétés autres que les SOFIOM

Le souscripteur doit déposer les documents suivants :

*Pour l'année au titre de laquelle la réduction d'impôt est demandée*

- Engagement de conserver les parts ou actions pendant au moins cinq ou six ans selon le cas, à compter de la date d'achèvement de la totalité des immeubles construits au moyen de chaque souscription annuelle.
  - Attestation fournie par la société ou l'intermédiaire agréé, certifiée et signée par la personne qui la délivre, doit préciser qu'elle est établie pour l'application des dispositions de l'article 199 undecies A du CGI et comporter les renseignements suivants :
    - désignation du souscripteur ;
    - désignation des souscriptions pour lesquelles la réduction d'impôt est demandée : nombre de titres, montant nominal et, le cas échéant, numéros des parts ou actions souscrites, date de la souscription, date et montant des versements effectués au cours de l'année au titre de laquelle l'attestation est délivrée ;
    - désignation de la société bénéficiaire des apports, raison sociale, adresse du siège, numéro d'immatriculation au RCS ;
    - pour chacun des établissements exploités : l'adresse et la nature des opérations qui y sont effectuées.
- Ce document doit également attester que la location, et le cas échéant, la sous-location remplissent les conditions tenant au montant du loyer et des ressources du locataire, lorsque la location est consentie dans le secteur intermédiaire.

*Au titre des 4 années suivantes*

Les souscripteurs doivent joindre un exemplaire de l'état individuel fourni par la société.

### SOFIOM

Le souscripteur doit joindre pour chacune des années ouvrant droit à la réduction d'impôt un relevé délivré par la société faisant état :

- du montant du capital de la SOFIOM, du nombre et des numéros des actions souscrites, du montant et de la date de leur souscription ;
- éventuellement, du taux de la garantie accordée pour le rachat à terme de sa participation et l'identité du garant ;
- du nom et de l'adresse du siège social des entreprises qui acquièrent des investissements financés par les souscriptions agréées ;
- de la nature des investissements, de leur prix et du montant des versements effectués, dans les douze mois de la clôture des souscriptions agréées au capital de la SOFIOM, par les entreprises aux fournisseurs concernés ;
- du montant du financement de l'investissement apporté par la SOFIOM à ces entreprises ainsi que la proportion des prêts participatifs dans ce financement ;
- du pourcentage de participation de la SOFIOM dans le capital de chacune des dites entreprises.

## REMISE EN CAUSE DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT

En cas de non-respect des engagements, de cession de l'immeuble ou des parts et titres ou de dissolution des sociétés concernées, la réduction d'impôt pratiquée fait l'objet d'une imposition supplémentaire au titre de l'année de rupture de l'engagement (BOI 5 B-1-06 n° 203 à 226).

Pour les investissements locatifs consistant en l'acquisition ou la construction de logements, la souscription au capital de sociétés dont l'objet est de construire des logements neufs ou de SCPI, engagés au sens du 6 bis de l'article 199 undecies A du CGI<sup>2</sup>, au cours de l'année 2011, la réduction d'impôt n'est acquise au contribuable que si les logements concernés sont loués dans les 36 mois de la délivrance du permis de construire. Ce délai ne peut être prorogé qu'en cas de force majeure ou de contestation de la légalité du permis de construire par voie contentieuse. A défaut de mise en location dans le délai imparti, le bénéfice de la réduction d'impôt pourra être remis en cause.

## NON-CUMUL AVEC D'AUTRES AVANTAGES FISCAUX

Pour un même investissement, cette réduction d'impôt ne se cumule pas avec les avantages fiscaux prévus au titre :

- de la déduction spécifique dont bénéficient les propriétaires d'un logement ancien qu'ils affectent à la location en respectant des plafonds de loyers et de ressources des locataires (article 31-I-1°-e, 4° alinéa) ;

<sup>2</sup>. Au sens du 6 bis de l'article 199 undecies A du CGI, sont considérés comme engagés les investissements (directs ou par voie de souscription) pour lesquels les permis de construire ont été délivrés.

- de la déduction au titre de l'amortissement des logements neufs donnés en location (article 31-I-1°-f et g du CGI);
- de l'imputation des déficits fonciers sur le revenu global pour un même logement ou une même souscription de titres (article 156-I-3° du CGI);
- du placement sur un plan d'épargne en actions (PEA) (article 163 quinquies D-II-2 du CGI);
- de la réduction d'impôt au titre de souscriptions au capital de sociétés non cotées remplissant certaines conditions (« avantage Madelin ») (article 199 terdecies-0 A);
- de la déduction en faveur des investissements réalisés outre-mer (article 217 undecies du CGI);
- de l'exonération de droits de mutation à titre gratuit (article 793-2-4° et 5° du CGI);
- de l'abattement sur l'assiette du droit de vente dont bénéficie, sous certaines conditions, la première cession d'un immeuble acquis neuf et affecté pendant cinq ans à l'habitation principale (article 1055 bis du CGI);
- de la réduction d'impôt « Scellier » (article 199 septvicies du CGI);
- de la réduction d'impôt pour investissement outre-mer dans le logement social (article 199 undecies C du CGI).

## **INVESTISSEMENTS RÉALISÉS DANS LE CADRE D'UNE ENTREPRISE**

*(article 199 undecies B du CGI)*

Les contribuables qui réalisent dans le cadre d'une entreprise, entre le 21 juillet 2003 et le 31 décembre 2017, des investissements outre-mer bénéficient d'une réduction d'impôt sur le revenu selon les dispositions de l'article 199 undecies B du CGI.

### **BÉNÉFICIAIRES DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT**

Les bénéficiaires concernés doivent être fiscalement domiciliés en France métropolitaine ou dans les départements d'outre-mer. La réduction d'impôt bénéficie aux personnes qui :

- réalisent, c'est à dire acquièrent, créent ou prennent en crédit-bail, des investissements productifs dans le cadre de leur entreprise;
- sont associés d'une société ou d'un groupement soumis au régime des sociétés de personnes qui réalisent de tels investissements. Pour les investissements effectués depuis le 21/7/2003, les parts de sociétés doivent être détenues directement ou par l'intermédiaire d'une EURL;
- sont associés d'une société soumise de plein droit à l'impôt sur les sociétés qui réalise des investissements dans le cadre de schémas locatifs (article 87-II de la loi de finances pour 2009, n° 2008-1425 du 27 décembre 2008).

La LODEOM a étendu le champ des bénéficiaires aux exploitants non propriétaires qui prennent en charge les travaux de rénovation et réhabilitation d'hôtel, de résidence de tourisme et de village de vacances classés.

#### *Remarque*

L'article 15 de la LODEOM prévoit que l'article 199 undecies B du CGI est applicable aux investissements réalisés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010 à Mayotte, en Polynésie française, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Saint-Pierre-et-Miquelon, dans les îles Wallis-et-Futuna ainsi qu'en Nouvelle-Calédonie si la collectivité concernée est en mesure d'échanger avec l'État les informations utiles à la lutte contre la fraude et l'évasion fiscales.

## **INVESTISSEMENTS ÉLIGIBLES**

### **SECTEURS D'ACTIVITÉ**

Depuis le 21 juillet 2003, le dispositif s'applique à l'ensemble des investissements productifs neufs réalisés dans le cadre d'une entreprise exerçant une activité agricole, industrielle, commerciale ou artisanale relevant de l'article 34 du CGI. La loi fixe une liste de secteurs d'activité exclus du dispositif de défiscalisation (cf. BOI 5 B-2-07 n° 59 à 110).

La LODEOM étend le dispositif aux activités relevant du secteur de la recherche et du développement ainsi que, sous certaines conditions, aux équipements et opérations de pose de câbles sous-marins de communication desservant pour la première fois les collectivités ultra-marines.

Par ailleurs, la nouvelle rédaction de l'article 199 undecies B I-h du CGI exclut du dispositif les locations sans opérateurs, à l'exception de la location directe de navires de plaisance ou au profit des personnes physiques utilisant pour une durée n'excédant pas deux mois des véhicules automobiles mentionnés au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 1010 du CGI.

Enfin, l'article 36 de la loi de finances pour 2011 exclut du dispositif, à compter du 29 septembre 2010, les investissements portant sur des installations de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil.

## **NATURE DES IMMOBILISATIONS**

La loi étend le bénéfice de la réduction d'impôt aux travaux de rénovation de réhabilitation d'hôtels, de résidences de tourisme et de villages classés lorsque ces travaux constituent des éléments de l'actif immobilisé. Par travaux de réhabilitation, il faut notamment entendre la remise aux normes d'habitabilité.

La réduction d'impôt ne s'applique pas à l'acquisition de véhicules de tourisme qui ne sont pas strictement indispensables à l'activité de l'exploitant. Les conditions d'application de cette mesure sont fixées par arrêté (article 16 de la LODEOM, article 1 de l'arrêté du 5 février 2010). Les véhicules éligibles à l'aide fiscale sont définis par l'article 18-0 bis A de l'annexe IV au CGI.

## **AGRÉMENT PRÉALABLE**

Certains investissements ne peuvent ouvrir droit à réduction d'impôt que s'ils ont reçu un agrément préalable du ministre du budget. Il s'agit des investissements :

- réalisés dans le secteur des transports, de la navigation de plaisance, de l'agriculture, de la pêche maritime et de l'aquaculture, de l'industrie charbonnière et de la sidérurgie, de la construction navale, des fibres synthétiques, de l'industrie automobile, la rénovation ou la réhabilitation d'hôtels, de résidences de tourisme, de villages de vacances classés ;
- concernant des entreprises en difficulté ou nécessaires à l'exploitation d'une concession de service public local à caractère industriel et commercial ;
- dont le montant total par programme et par exercice est supérieur à 250 000 € pour les demandes d'agrément déposées à compter du 29 novembre 2009, sixième mois suivant la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2009-594 du 27 mai 2009, art. 16-I-D et 16-III (300 000 € avant cette date) si les investissements sont réalisés par des personnes agissant à titre non professionnel (au sens de l'article 156 I 1° bis du CGI) ;
- dont le montant total par programme et par exercice est supérieur à 1 000 000 €.

Doivent également être agréés quel que soit leur montant, les équipements et opérations de pose de câbles sous-marins de communication.

## **OBLIGATION DE CONSERVATION DES INVESTISSEMENTS**

Les investissements doivent être conservés par l'entreprise et maintenus affectés à l'exploitation pour laquelle ils ont été réalisés pendant un délai de cinq ans ou bien pendant la durée normale d'utilisation si elle est inférieure.

Lorsque l'investissement est réalisé par une société ou un groupement relevant du régime des sociétés de personnes, les associés ou membres doivent, en outre, conserver les parts ou actions de cette société ou de ce groupement pendant un délai de cinq ans à compter de la réalisation de l'investissement.

Lorsque la durée normale des investissements donnés en location dans le cadre d'un schéma locatif est égale ou supérieure à sept ans, l'aide fiscale est applicable à condition que le locataire prenne l'engagement d'utiliser et de maintenir le bien dans son affectation initiale pendant au moins 7 ans (art. 199 undecies B, I modifié par la LODEOM).

## **INVESTISSEMENTS DONNÉS EN LOCATION**

En principe, l'entreprise individuelle, la société ou le groupement qui réalise l'investissement doit en être le propriétaire et l'exploitant pour bénéficier de la réduction. Cependant, l'entreprise propriétaire de l'investissement mais qui n'en est pas l'utilisateur peut tout de même bénéficier de la réduction d'impôt si l'investissement est mis à la disposition de l'entreprise utilisatrice dans le cadre d'un contrat de location d'une durée au moins égale à 5 ans ou à la durée normale d'utilisation du bien loué si elle est inférieure sous réserve des autres conditions suivantes :

- le contrat de location doit revêtir un caractère commercial ;
- l'entreprise locataire aurait pu bénéficier de la réduction d'impôt si, imposable en France, elle avait acquis directement le bien ;
- l'entreprise propriétaire a son siège en métropole ou dans les DOM.

Le propriétaire de l'investissement doit rétrocéder une fraction de la réduction d'impôt à l'entreprise locataire sous forme de diminution du loyer et, le cas échéant, du prix de cession du bien à l'exploitant.

Le taux de rétrocession est différent selon que le montant investi par programme et par exercice est inférieur à 300 000 € ou égal ou supérieur à 300 000 € par exploitant.

Pour les travaux de rénovation et de réhabilitation d'hôtels, de résidences de tourisme et de villages de vacances classés, le taux de rétrocession se calcule sur l'avantage en impôt procuré par la réduction d'impôt et par l'imputation des déficits provenant de la location de l'établissement (1 bis de l'article 199 undecies B du CGI).

Les taux de rétrocession applicables au titre de l'année 2011 sont indiqués dans le tableau suivant.

NATURE DE L'INVESTISSEMENT	TAUX DE RÉTROCESSION
Investissements < 300 000 €	
- investissements immobiliers engagés avant le 1/1/2011	50 %
- investissements agréés avant le 5/12/2010	50 %
- autres investissements	52,63 %
Investissements ≥ 300 000 €	
- investissements immobiliers engagés avant le 1/1/2011	60 %
- investissements agréés avant le 5/12/2010	60 %
- autres investissements	62,5 %

## CALCUL DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT

### ANNÉE D'IMPUTATION

La réduction d'impôt est opérée au titre de l'année au cours de laquelle l'investissement productif est réalisé soit :

- en cas d'acquisition, l'année de sa livraison ;
- en cas de création par l'entreprise, l'année de son achèvement ;
- en cas de prise en crédit bail, l'année de sa mise à disposition.

En cas d'acquisition d'un immeuble à construire ou de construction d'immeuble, la loi n° 2009-594 du 27 mai 2009 modifie le fait générateur de la réduction d'impôt. Pour ces investissements, la réduction est pratiquée au titre de l'année au cours de laquelle les fondations sont achevées.

Toutefois, si l'immeuble n'est pas achevé dans les deux ans suivant la date à laquelle les fondations sont achevées, la réduction d'impôt pratiquée fait l'objet d'une reprise au titre de l'année au cours de laquelle intervient le terme de ce délai (LODEOM, art. 16-I-A-6°).

### BASE DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT

La base de la réduction est égale au montant hors taxes des investissements productifs, diminué de la fraction de leur prix de revient financée par une subvention publique.

Pour les investissements réalisés depuis le 28 mai 2009, la base de la réduction d'impôt est égale à la valeur des investissements productifs correspondant à leur prix de revient hors TVA et hors frais de toute nature, notamment commissions d'acquisition, à l'exception des frais de transport, d'installation et de mise en service amortissables, diminué de la fraction de leur prix de revient financée par une subvention publique.

Pour les équipements et les opérations de pose de câbles sous-marins, la base de la réduction d'impôt est égale à la moitié du coût de revient HT des investissements et au quart du coût de revient s'agissant des câbles de secours.

Les projets d'investissement comportant l'acquisition, l'installation ou l'exploitation d'équipements de production d'énergie renouvelable sont pris en compte dans la limite d'un montant par watt installé fixé par arrêté conjoint des ministres chargés du budget, de l'outre-mer et de l'énergie pour chaque type d'équipement. Ce montant prend en compte les coûts d'acquisition et d'installation directement liés à ces équipements (LODEOM, art. 16).

Cependant, l'article 36 de la loi de finances pour 2011 a supprimé la réduction d'impôt attachée aux investissements portant sur des installations de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil (panneaux photovoltaïques et production d'énergie solaire d'origine thermodynamique) réalisés à compter du 29 septembre 2010.

Toutefois, la réduction reste applicable :

- lorsque le bénéfice de la réduction n'est pas subordonné à l'agrément préalable :
  - aux investissements pour lesquels le contribuable a accepté un devis et versé un acompte avant le 29 septembre 2010 ;
  - aux investissements réalisés par l'intermédiaire d'une société ou d'un groupement lorsque l'acquisition ou la souscription des parts dans ces structures a été effectuée avant le 29 septembre 2010.

- lorsque le bénéfice de la réduction est subordonné à l'agrément préalable :
  - aux investissements agréés avant le 29 septembre 2010, sous réserve toutefois du respect de la date de mise en production des installations prévues dans l'agrément ;
  - aux investissements pour lesquels l'exploitant a accepté un devis et versé un acompte sous réserve que les installations produisent de l'électricité au plus tard le 31 mars 2011.

Les aides accordées par la Nouvelle-Calédonie, la Polynésie française, Mayotte, Saint-Pierre-et Miquelon, Les Îles Wallis-et-Futuna ou, à compter du 15 juillet 2007, par Saint-Barthélemy ou Saint-Martin dans le cadre de leur compétence fiscale sont sans incidence sur la détermination du montant des dépenses éligibles retenues.

## TAUX DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT

Les taux de réduction d'impôt applicables pour l'imposition des revenus de 2011 sont indiqués dans le tableau suivant.

NATURE DE L'INVESTISSEMENT	TAUX DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT			
	INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS ENGAGÉS AVANT LE 1/1/2011 ET INVESTISSEMENTS AGRÉÉS AVANT LE 5/12/2010	AUTRES INVESTISSEMENTS		
		INVESTISSEMENTS DIRECTS	LOCATION AVEC RÉTROCESSION DE 62,5%	LOCATION AVEC RÉTROCESSION DE 52,63%
Tous secteurs d'activité :				
- Martinique, Guadeloupe, Réunion, Nouvelle-Calédonie, Polynésie française, TAAF, Saint-Martin, Saint-Barthélemy	50 %	45 %	48 %	47,5 %
- Guyane, Mayotte, Saint-Pierre-et-Miquelon, îles Wallis-et-Futuna	60 %	54 %	57,6 %	57 %
Secteur de la production d'énergie renouvelable :				
- Martinique, Guadeloupe, Réunion, Nouvelle-Calédonie, Polynésie française, TAAF, Saint-Martin, Saint-Barthélemy	60 %	54 %	57,6 %	57 %
- Guyane, Mayotte, Saint-Pierre-et-Miquelon, îles Wallis-et-Futuna	70 %	63 %	67,2 %	66,5 %
Rénovation, réhabilitation d'hôtel :				
- Martinique, Guadeloupe, Guyane, Réunion	70 %	63 %	67,2 %	66,5 %
- Saint-Pierre-et-Miquelon, Mayotte, Nouvelle-Calédonie, Polynésie française, îles Wallis-et-Futuna, TAAF	60 %	54 %	57,6 %	57 %
- Saint-Martin, Saint-Barthélemy	50 %	45 %	48 %	47,5 %

## UTILISATION DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT

Conformément aux dispositions de l'article 197-I-5 du CGI, la réduction d'impôt s'impute sur l'impôt sur le revenu résultant de l'application du barème progressif, y compris sur l'impôt sur le revenu déterminé selon le système du quotient, à l'exclusion de l'impôt proportionnel sur les plus-values.

Lorsque le montant de la réduction d'impôt excède l'impôt dû par le contribuable, l'excédent peut être reporté et imputé sur l'impôt sur le revenu des cinq années suivantes.

Pour les investissements réalisés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009, l'imputation de la réduction d'impôt et des reports de réductions d'impôt est limitée au montant du plafond mentionné à l'article 199 undecies D du CGI. En outre, la réduction d'impôt est retenue pour le calcul du plafonnement global des avantages fiscaux prévu par l'article 200-0A du CGI.

### Dispositions en vigueur jusqu'au 31 décembre 2008

Lorsque le montant de la réduction d'impôt excède l'impôt dû, l'excédent constitue une créance sur l'État d'égal montant.

Cette créance peut être utilisée pour le paiement de l'impôt sur le revenu dû au titre des cinq années suivant celle au cours de laquelle l'investissement a été réalisé.

Au terme de ces 5 années, la fraction de réduction d'impôt non utilisée peut être remboursée au contribuable, à sa demande, dans la limite d'un montant d'investissement initial de 1 525 000 €.

La fraction de report de la réduction d'impôt de 2006 qui excède le montant de l'impôt sur le revenu de 2011, sous déduction de

l'ensemble des réductions d'impôt, est indiquée sur l'avis d'impôt sur le revenu de 2011. Une demande de remboursement doit être déposée auprès du service des impôts des particuliers ou du centre des impôts.

Pour les investisseurs agissant à titre professionnel au sens de l'article 156-I-1° bis du CGI, la fraction non utilisée de la réduction d'impôt résultant d'investissements réalisés et de travaux achevés avant le 1<sup>er</sup> janvier 2009 peut être remboursée à compter de la troisième année dans la limite de 40 % du crédit d'impôt et d'un montant d'investissement de 1 525 000 €.

La limite de 40 % s'applique au montant de la réduction d'impôt obtenue pour le montant total des investissements réalisés au cours de la même année (CGI, annexe II, art. 95 R et exemple au BOI 5 B-2-07 n° 166).

#### **Dispositions en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009**

- Pour un investisseur non professionnel, aucun remboursement de la réduction d'impôt ne peut être effectué.
- Pour les investisseurs agissant à titre professionnel au sens de l'article 156-I-1° bis du CGI, la fraction non utilisée de la réduction d'impôt résultant d'investissements réalisés ou de travaux achevés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009 peut être remboursée à compter de la troisième année dans la limite de 100 000 € par an ou de 300 000 € par période de trois ans.  
Cette fraction non utilisée constitue au profit de l'entreprise une créance sur l'État d'égal montant. Cette créance est inaliénable et incessible, sauf dans les conditions prévues par les articles L. 313-23 à L. 313-35 du code monétaire et financier (article 16-I-A-7° de la LODEOM).

## **MODALITÉS DÉCLARATIVES**

Pour bénéficier de l'avantage fiscal prévu au I de l'article 199 undecies B du CGI et du report des réductions d'impôt qui n'ont pas pu être imputées les années antérieures, le contribuable doit joindre à sa déclaration de revenus de chacune des années ouvrant droit au bénéfice de la réduction d'impôt une déclaration 2042 IOM.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 46-0 B ter de l'annexe III au CGI, le contribuable doit faire figurer distinctement le montant des sommes ouvrant droit aux réductions d'impôt retenues pour l'application du plafonnement global prévu par l'article 200-0 A du CGI.

La déclaration 2042 IOM souscrite doit donc comporter les éléments suivants.

### **INVESTISSEMENTS RÉALISÉS EN 2011**

- La fiche de calcul de la réduction d'impôt, déterminée en fonction de la nature (tous secteurs d'activité, production d'énergie renouvelable, rénovation - réhabilitation d'hôtel) et du lieu de l'investissement éligible, de son montant et selon le taux applicable.
- Le montant des réductions d'impôt reporté selon la nature et la date d'engagement des investissements, afin de déterminer les plafonnements applicables, lignes 7QV à 7QI.

### **REPORT DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT NON IMPUTÉE LES ANNÉES ANTÉRIEURES**

Le montant des réductions d'impôt qui n'a pu être imputé en totalité sur l'impôt au titre de l'année de réalisation de l'investissement est reporté sur les années suivantes pendant 5 ans. Le montant de ce report figure au bas de l'avis d'imposition de l'année au cours de laquelle la réduction n'a pu être imputée en totalité sur les droits dus.

Les reports à imputer sur l'impôt dû au titre des revenus de l'année 2011, figurant sur l'avis d'imposition des revenus de l'année 2010, doivent être portés sur la déclaration 2042 IOM lignes 7OZ à 7KU selon l'année de réalisation de l'investissement et ses caractéristiques.

## JUSTIFICATIFS À JOINDRE

Les documents suivants doivent être joints à la déclaration de revenus de l'année au titre de laquelle la réduction d'impôt est demandée (article 95 T de l'annexe II au CGI)<sup>3</sup>.

- Un état comportant, pour chaque investissement :
  - le nom et l'adresse du siège social de l'entreprise qui en est propriétaire, ou de celle qui en est locataire;
  - s'il y a lieu, le pourcentage des droits aux résultats détenus directement ou indirectement par le contribuable dans la société ou le groupement propriétaire de l'investissement;
  - la nature précise de cet investissement;
  - le prix de revient hors taxe de l'investissement et le montant des subventions publiques demandées ou obtenues pour son financement;
  - la date à laquelle l'investissement a été livré ou, s'il s'agit d'un bien créé par l'entreprise, la date à laquelle celui-ci a été achevé ou, s'il s'agit d'un bien faisant l'objet d'un crédit-bail, la date à laquelle celui-ci est mis à sa disposition;
  - la ou les dates de décision d'octroi des subventions publiques;
  - le nom et l'adresse de l'établissement dans lequel l'investissement est exploité et la nature de l'activité de cet établissement.
- Une copie de la décision d'agrément si l'investissement réalisé est soumis à cette procédure.

En outre, les contribuables ayant réalisés des travaux de rénovation et de réhabilitation d'hôtel, de résidence de tourisme et de village de vacances classé dans les DOM et qui entendent bénéficier des dispositions du 1 bis de l'article 199 undecies B du CGI doivent joindre à la déclaration des revenus de chaque année au titre de laquelle l'imputation du déficit sur le revenu global est pratiquée un état fourni par la société propriétaire de l'hôtel, de la résidence de tourisme ou du village de vacances classé.

## REMISE EN CAUSE DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT

Si, dans le délai de 5 ans de son acquisition ou de sa création (ou pendant la durée normale d'utilisation de l'investissement éligible si elle est inférieure), l'investissement est cédé ou cesse d'être affecté à l'activité pour laquelle il a été acquis ou créé ou si l'entreprise cesse son activité, la réduction d'impôt fait l'objet d'une reprise au titre de l'année au cours de laquelle cet événement est intervenu.

Toutefois, dans le cadre de certaines transmissions des biens ayant ouvert droit à réduction, la reprise de la réduction n'est pas effectuée lorsque le bénéficiaire de la transmission s'engage à conserver ces biens et à maintenir leur affectation initiale pendant la fraction du délai de conservation restant à couvrir.

La réduction d'impôt fait également l'objet d'une reprise en cas de :

- cession des parts ou actions de la société ou du groupement dans les cinq ans suivant la réalisation de l'investissement;
- résiliation du contrat de location pendant le délai de 5 ans de la mise à disposition du bien loué, ou pendant sa durée normale d'utilisation si elle est inférieure, au titre de l'année au cours de laquelle intervient la rupture du contrat.

Dans le cadre de schémas locatifs, lorsque l'entreprise locataire cesse son activité dans le délai de cinq ans de la mise à disposition du bien loué ou pendant sa durée normale d'utilisation si elle est inférieure, la reprise de la réduction d'impôt est limitée aux trois quarts du montant de la réduction d'impôt (article 16 de la LODEOM).

En outre, il n'est pas procédé à la reprise de la réduction d'impôt lorsque, en cas de défaillance de l'entreprise locataire, les biens ayant ouvert droit à la réduction d'impôt sont donnés en location à une nouvelle entreprise qui s'engage à les maintenir dans l'activité pour laquelle ils ont été acquis ou créés pendant la fraction de délai de cinq ans restant à courir en respectant les conditions prévues pour bénéficier de la réduction d'impôt.

---

3. Le contribuable qui déclare en ligne ses revenus n'a pas à joindre ces documents. Il doit cependant les conserver et les produire à la demande de l'administration fiscale.

# INVESTISSEMENTS RÉALISÉS DANS LE LOGEMENT SOCIAL

(*article 199 undecies C du CGI*)

Les acquisitions ou constructions de logements réalisées du 27 mai 2009 au 31 décembre 2017 dans les départements d'outre-mer, à Saint-Pierre-et-Miquelon, à Mayotte, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, à Saint-Martin, à Saint-Barthélemy et dans les Îles Wallis-et-Futuna ouvrent droit à la réduction d'impôt prévue par l'article 199 undecies C du CGI sous certaines conditions.

## BÉNÉFICIAIRES DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT

Les bénéficiaires doivent être des personnes physiques fiscalement domiciliées en France métropolitaine ou dans les départements d'outre-mer.

La réduction d'impôt est également acquise au titre des investissements réalisés par une SCPI régie par les articles L. 214-50 et suivants du code monétaire et financier ou par toute autre société mentionnée à l'article 8 du CGI (à compter de l'imposition des revenus 2011, les investissements ne pourront pas être réalisés par l'intermédiaire d'une société en participation).

Dans les cas où les investissements sont réalisés par l'intermédiaire d'une société éligible, les parts ou actions doivent être exclusivement détenues par des personnes physiques domiciliées en France au sens de l'article 4 B du CGI, dont la quote-part du revenu de la société est soumise en leur nom à l'impôt sur le revenu. Toutefois, les parts peuvent être détenues par les personnes physiques indirectement par l'intermédiaire d'une entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée. Par ailleurs, la condition de détention exclusive par des personnes physiques des parts ou actions de la société réalisant l'investissement n'est pas remise en cause lorsque les titres sont détenus par des sociétés d'économie mixte de construction ou de gestion de logements sociaux visées à l'article L.481-1 du code de la construction et de l'habitation.

La réduction d'impôt est acquise dans les mêmes conditions au titre des investissements réalisés par une société soumise de plein droit à l'impôt sur les sociétés dont les actions sont détenues intégralement et directement par des personnes physiques domiciliées en France au sens de l'article 4 B du CGI.

## INVESTISSEMENTS ÉLIGIBLES

### NATURE DES LOGEMENTS

Il s'agit de la construction ou de l'acquisition de logements neufs situés outre-mer (départements d'outre-mer, Saint-Pierre-et-Miquelon, Mayotte, Nouvelle-Calédonie, Polynésie française, Saint-Martin, Saint-Barthélemy et Îles Wallis-et-Futuna) destinés à la location ou à une opération d'accession sociale à la propriété.

Sont également concernées les acquisitions de logements achevés depuis plus de 20 ans faisant l'objet de travaux de réhabilitation définis l'article 46 AG terdecies A de l'annexe III au CGI correspondant à des travaux qui, par leur nature, équivalent à de la reconstruction ainsi que les travaux d'amélioration qui sont indissociables.

Le prix de revient des logements doit comprendre pour une fraction, définie par le IV de l'article 46 AG sexdecies de l'annexe III au CGI, des dépenses supportées au titre de l'acquisition d'équipements de production d'énergie renouvelable, d'appareils utilisant une source d'énergie renouvelable ou de matériaux d'isolation.

L'article 18 quater de l'annexe IV au CGI, précise la nature des dépenses admises à ce titre.

### AGRÉMENT PRÉALABLE

Pour les programmes immobiliers excédant 2 000 000 € ou pour ceux réalisés, quel qu'en soit le montant, par des sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés et ouvrant droit à la réduction d'impôt, le bénéfice du dispositif est subordonné à l'obtention d'un agrément préalable du ministre chargé du budget dans les conditions prévues au III de l'article 217 undecies du CGI.



## CONDITIONS DE LOCATION

Les logements doivent être donnés en location nue à :

- à un organisme d'habitations à loyer modéré mentionné à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, à l'exception des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accès à la propriété ;
- à une société d'économie mixte exerçant une activité immobilière outre-mer ;
- à un organisme mentionné à l'article L. 365-1 du même code ;
- ou, dans les collectivités d'outre-mer, à tout organisme de logement social agréé conformément à la réglementation locale par l'autorité publique compétente.

La mise en location doit intervenir dans les six mois de l'achèvement ou de l'acquisition du logement si elle est postérieure. Le bail doit être consenti pour une durée au moins égale à cinq ans.

Les organismes bénéficiaires de la location doivent sous-louer ces logements à des personnes physiques à titre d'habitation principale. Cette sous-location peut être consentie à l'état nu ou meublé.

Les logements peuvent être spécialement adaptés à l'hébergement de personnes âgées de plus de soixante-cinq ans ou de personnes handicapées auxquelles des prestations de services peuvent être proposées.

Le bénéfice de la réduction d'impôt est subordonné au respect de plafonds de ressources du sous-locataire, ainsi qu'à des limites de loyer, lesquels sont fixés par décret en fonction notamment de la localisation des immeubles et du nombre d'occupants du logement (article 46 AG sexdecies de l'annexe III au CGI, décret 2010-58 du 15-1-2010).

## CESSION DES LOGEMENTS

Au terme de la période de location convenue entre le propriétaire de l'investissement et le bailleur social, les logements (ou les parts des sociétés de la société propriétaire) doivent être cédés à l'organisme de logement social locataire. Le prix, qui doit tenir compte de la rétrocession de l'avantage fiscal (cf. ci-après) doit être fixé par une convention entre les investisseurs et l'organisme au plus tard à la date de signature du bail.

La cession peut également être réalisée au profit de personnes physiques désignées par l'organisme et respectant les plafonds de ressources définis au V de l'article 46 AG sexdecies de l'annexe III au CGI.

## RÉTROCESSION DE L'AVANTAGE FISCAL

Une fraction correspondant au moins à 65 % de la réduction acquise doit être rétrocédée à l'organisme de logement social, sous la forme d'une diminution des loyers et d'une diminution du prix de cession à l'organisme locataire ou, le cas échéant, aux personnes physiques mentionnées ci-avant.

## CALCUL DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT

La réduction d'impôt est accordée au titre de l'année d'achèvement du logement ou de son acquisition si elle est postérieure.

En cas de réalisation de l'investissement par l'intermédiaire d'une société, la réduction d'impôt est pratiquée par les associés ou membres dans la proportion correspondant à leurs droits dans la société. Elle est accordée au titre de l'année au cours de laquelle les parts ou actions sont souscrites, sans attendre l'achèvement de l'immeuble.

La base de la réduction d'impôt est égale au prix de revient du logement minoré, d'une part, des taxes et des commissions d'acquisition versées et, d'autre part, des subventions publiques reçues.

S'agissant des opérations de réhabilitation d'un logement ancien, la base est égale au prix de revient des logements, majoré du coût des travaux de réhabilitation et minoré, d'une part, des taxes et des commissions d'acquisition versées et, d'autre part, des subventions publiques reçues.

Le montant de la base de la réduction d'impôt est plafonné pour l'année 2011 (BOI 5 B-4-11) à 2247 € hors taxes par m<sup>2</sup> de surface habitable (plus les parties communes pour les résidences avec services pour les personnes âgées ou handicapées).

Le taux de la réduction d'impôt est égal à 50 %.

Lorsque le montant de la réduction d'impôt excède l'impôt dû par le contribuable ayant réalisé l'investissement, le solde peut être reporté, dans les mêmes conditions, sur l'impôt sur le revenu des années suivantes jusqu'à la cinquième inclusivement.

En outre, la réduction d'impôt est soumise au plafond mentionné à l'article 199 undecies D du CGI et au plafonnement global des avantages fiscaux prévu par l'article 200-0A du CGI.

## MODALITÉS DÉCLARATIVES

Pour bénéficier de l'avantage fiscal prévu au I de l'article 199 undecies C du CGI et du report des réductions d'impôt qui n'ont pas pu être imputées les années antérieures, le contribuable doit joindre à sa déclaration de revenus de chacune des années ouvrant droit au bénéfice de la réduction d'impôt une déclaration complémentaire 2042 IOM.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 46-0 B ter de l'annexe III au CGI, le contribuable doit faire figurer distinctement le montant des sommes ouvrant droit aux réductions d'impôt retenues pour l'application du plafonnement global prévu par l'article 200-0 A du CGI.

La déclaration 2042 IOM souscrite doit donc comporter les éléments suivants.

### INVESTISSEMENTS RÉALISÉS EN 2011

- La fiche de calcul comportant le montant de l'investissement éligible et le montant de la réduction d'impôt calculée.
- Le montant des réductions d'impôt reporté lignes 7QN à 7QK selon la date d'engagement des investissements.

### REPORT DES RÉDUCTIONS D'IMPÔT DES ANNÉES ANTÉRIEURES

Le montant de ce report qui figure sur l'avis d'imposition des revenus de 2010 doit être inscrit lignes 7KG à 7KI.

## NON-CUMUL AVEC D'AUTRES AVANTAGES FISCAUX

Pour un même investissement, cette réduction d'impôt ne se cumule pas avec celles prévues à :

- l'article 199 undecies A du CGI;
- l'article 199 tervicies du CGI, dispositif concernant la restauration d'immeubles bâtis dans les secteurs sauvegardés et les zones protégées;
- l'article 199 septvicies du CGI, dispositif « Scellier ».

Les dépenses de travaux de réhabilitation d'immeubles anciens éligibles au dispositif de l'article 199 undecies C ne sont pas déductibles des revenus fonciers.

## REMISE EN CAUSE DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT

La réduction d'impôt fait l'objet d'une reprise si, durant la période de location du logement, les conditions et engagements qui conditionnent l'application du régime ne sont plus respectés (plafonds de loyer et de ressources, conservation des parts, non-respect de la rétrocession ...).

Il en est de même en cas de cession des logements ou des parts (à moins que cette cession ne soit consentie au preneur) ou en cas de démembrement.

Toutefois, lorsque le démembrement ou la cession résulte du décès du contribuable ou de l'un des époux soumis à imposition commune, la réduction d'impôt ne fait pas l'objet d'une reprise si le bénéficiaire (propriétaire ou usufruitier) reprend les engagements pour la durée de la location restant à courir.

# PLAFONNEMENT DES RÉDUCTIONS D'IMPÔT

## PLAFONNEMENT SPÉCIFIQUE DES RÉDUCTIONS D'IMPÔT

### POUR INVESTISSEMENTS OUTRE-MER (*article 199 undecies D du CGI; BOI 5 B-17-11*)

Le plafonnement prévu par l'article 199 undecies D du CGI s'applique aux réductions d'impôt prévues par les articles 199 undecies A, 199 undecies B et 199 undecies C au titre des investissements réalisés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009.

Toutefois le plafonnement ne s'applique pas :

- aux investissements pour lesquels une demande d'agrément ou d'autorisation préalable est parvenue à l'administration avant le 1<sup>er</sup> janvier 2009;
- aux acquisitions d'immeubles ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier avant le 1<sup>er</sup> janvier 2009;
- aux acquisitions de biens meubles corporels ou aux travaux de réhabilitation d'immeubles pour lesquels des commandes ont été passées et des acomptes au moins égaux à 50 % de leur prix ont été versés avant le 1<sup>er</sup> janvier 2009.

Les reports éventuels de réductions d'impôt acquises au titre des investissements réalisés à compter du 1/1/2009 entrent également dans le champ d'application du plafonnement.

La fraction de la réduction d'impôt qui a fait l'objet du plafonnement (excédent de réduction d'impôt) n'est pas reportable sur les années suivantes.

### PLAFONNEMENT À 40 000 € OU 36 000 €

Pour une même année d'imposition, le montant total des réductions d'impôt sur le revenu et des reports de réduction d'impôt est limité, pour un même foyer fiscal, à la somme de :

- 40 000 € pour les investissements réalisés avant 2011 dans le logement et les autres secteurs d'activité (article 199 undecies A du CGI) ou dans une entreprise (article 199 undecies B du CGI), les investissements dans le logement social (article 199 undecies C du CGI), les investissements immobiliers réalisés en 2011 ayant fait l'objet d'un engagement avant le 1/1/2011 et les investissements réalisés en 2011 dans une entreprise et agréés avant le 5/10/2010;
- 36 000 € pour les investissements réalisés à compter du 1/1/2011 dans le logement et autres secteurs d'activité et dans le cadre d'une entreprise (articles 199 undecies A et 199 undecies B du CGI) à l'exception des investissements cités ci-dessus.

Lorsque des investissements relevant de chacun des deux plafonds ont été réalisés,

- le plafond de 40 000 € est d'abord appliqué aux réductions d'impôt (et reports de réductions d'impôt) soumises à ce plafond;
- ensuite, le total des réductions d'impôt relevant du plafond de 36 000 € est retenu dans la limite de 36 000 € diminuée du montant de la réduction d'impôt retenue au titre des investissements relevant du plafond de 40 000 €.

Pour l'application du plafonnement à 40 000 € ou 36 000 €, les réductions d'impôt faisant l'objet d'une rétrocession partielle sont retenues seulement à hauteur de leur fraction non rétrocédée.

La fraction rétrocédée fait l'objet d'un plafonnement spécifique présenté dans le tableau suivant :

NATURE DE L'INVESTISSEMENT	TAUX DE RÉTROCESSION DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT	PLAFONNEMENT DE LA FRACTION RÉTROCÉDÉE DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT
Investissement dans le cadre de l'entreprise (article 199 undecies B)	60 % ou 62,5 %	60 000 €
	50 % ou 52,63 %	40 000 €
Investissement dans le logement social (article 199 undecies C)	65 %	74 286 €

Ainsi, au titre d'une même année d'imposition, les contribuables réalisant des investissements productifs éligibles à l'avantage fiscal prévu par l'article 199 undecies B peuvent imputer leur réduction d'impôt dans la limite d'un plafond de :

100 000 € (40 000 € + 60 000 €) si le taux de rétrocession est fixé à 60 % ou 62,5 %  
ou 80 000 € (40 000 € + 40 000 €) si ce taux est de 50 % ou de 52,63 %.

Par ailleurs, lorsque l'investissement est réalisé directement par un exploitant agissant à titre professionnel au sens du 1° bis du I de l'article 156 du CGI (participation personnelle, continue et directe à l'accomplissement des actes nécessaires à l'activité), le II de l'article 199 undecies D du CGI prévoit que le montant total des réductions d'impôt outre-mer imputables et des reports résultant de ces investissements ne peut excéder :

- deux fois et demie la somme de 40 000 €, soit 100 000 € ou un montant de 300 000 € par période de 3 ans pour les investissements réalisés avant le 1/1/2011;
- deux fois et demie la somme de 36 000 €, soit 90 000 € ou un montant de 270 000 € par période de 3 ans pour les investissements réalisés à compter du 1/1/2011.

De même, au titre d'une même année d'imposition, les contribuables qui réalisent des investissements outre-mer dans le logement social (article 199 undecies C) peuvent imputer leur réduction d'impôt dans la limite d'un plafond total de 114 286 € (40 000 € + 74 286 €).

### **PLAFONNEMENT À 15% OU 13% DU REVENU IMPOSABLE**

Au lieu du plafonnement à 40 000 € ou 36 000 € le contribuable peut opter pour le plafonnement des réductions d'impôt à, respectivement, 15% ou 13% du revenu imposable.

Pour une même année d'imposition, le montant total des réductions d'impôt sur le revenu et des reports de réduction d'impôt est limité, pour un même foyer fiscal :

- à 15 % du revenu imposable pour les investissements réalisés avant 2011 dans le logement et les autres secteurs d'activité (article 199 undecies A du CGI) ou dans une entreprise (article 199 undecies B du CGI), les investissements dans le logement social (article 199 undecies C du CGI), les investissements immobiliers réalisés en 2011 ayant fait l'objet d'un engagement avant le 1/1/2011 et les investissements réalisés en 2011 dans une entreprise et agréés avant le 5/10/2010 ;
- à 13 % du revenu imposable pour les investissements réalisés à compter du 1/1/2011 dans le logement et autres secteurs d'activité et dans le cadre d'une entreprise (articles 199 undecies A et 199 undecies B du CGI) à l'exception des investissements cités ci-dessus.

Le revenu à prendre en compte est le revenu net global servant au calcul de l'impôt sur le revenu pour l'ensemble du foyer fiscal, augmenté des revenus nets taxés au quotient, avant division par le quotient, perçu l'année de réalisation de l'investissement. En cas d'application du taux effectif, il s'agit du revenu imposable déterminé hors revenu exonéré de source française ou étrangère. Le contribuable formule l'option pour le plafonnement à 15 % ou à 13% du revenu imposable en cochant la case 7 QA de la déclaration 2042 IOM.

En cas d'option pour le plafonnement à 15 % ou 13 % du revenu imposable, lorsqu'une partie de la réduction d'impôt est rétrocédée, c'est la totalité de la réduction d'impôt qui est retenue pour apprécier le plafonnement (fraction rétrocédée et fraction non rétrocédée).

Lorsque le plafonnement à 40 000 € ou 36 000 € est plus favorable, c'est celui-ci qui est appliqué.

## MODALITÉS D'APPLICATION

Les modalités d'application du plafonnement des réductions d'impôt prévu par l'article 199 undecies D du CGI sont présentées dans les deux tableaux suivants.

*Plafonnement des réductions d'impôt (RI) pour investissement outre-mer à 40 000 € ou à 15 % du revenu imposable*

NATURE DE L'INVESTISSEMENT	MONTANT DE LA RI RETENU POUR LE CALCUL DU PLAFONNEMENT <sup>1</sup>	PLAFONNEMENT APPLICABLE <sup>2</sup>	PLAFONNEMENT SI OPTION	REPORT DE RI EXCÉDANT L'IMPÔT DE L'ANNÉE <sup>3</sup>
Logement ou capital de certaines sociétés <i>(art. 199 undecies A)</i>	fraction annuelle de la RI	40 000 € <i>plafonnement OM</i>	15 % du revenu imposable	Pas de report de l'excédent
Logement social <i>(art. 199 undecies C)</i>	- fraction non rétrocédée (35 % de la RI)  - fraction rétrocédée (65 % de la RI)	40 000 € <i>plafonnement OM</i>  74 286 € <i>plafonnement spécifique</i> <sup>4</sup>	15 % du revenu imposable	Report sur les 5 années suivantes
Investissement dans le cadre d'une entreprise <i>(art. 199 undecies B)</i>			15 % du revenu imposable	
- Investissement productif	RI calculée sur le montant de l'investissement	40 000 € <i>plafonnement OM</i>		Report sur les 5 années suivantes
- Investissement donné en location, avec rétrocession d'une fraction de la RI	- fraction non rétrocédée (40 % ou 50 % de la RI)  - fraction rétrocédée • si taux 60 % • si taux 50 %	40 000 € <i>plafonnement OM</i>  60 000 € <i>plafonnement spécifique</i> 40 000 € <i>plafonnement spécifique</i>		Report sur les 5 années suivantes
- Investissement dans sa propre entreprise	RI calculée sur le montant de l'investissement	100 000 € /an ou 300 000 € par période de 3 ans <i>plafonnement spécifique</i> <sup>5</sup>		Report sur les 5 années suivantes <sup>6</sup>

1. Y compris les reports de réduction d'impôt acquis au titre d'une année antérieure pour des investissements de même nature réalisés à compter du 1/1/2009.

2. Sauf option du contribuable pour le plafonnement à 15% du revenu imposable.

3. Avant application du plafonnement outre-mer

4. 13 fois le 1/7<sup>e</sup> de 40 000 €.

5. Selon le choix du contribuable.

6. La fraction de RI non imputée peut être remboursée à compter de la 3<sup>e</sup> année dans la limite de 100 000 € par an ou 300 000 € par période de 3 ans.

*Plafonnement des réductions d'impôt (RI) pour investissement outre-mer à 36 000 € ou à 13 % du revenu imposable*

NATURE DE L'INVESTISSEMENT	MONTANT DE LA RI RETENU POUR LE CALCUL DU PLAFONNEMENT	PLAFONNEMENT APPLICABLE <sup>1</sup>	PLAFONNEMENT SI OPTION	REPORT DE RI EXCÉDANT L'IMPÔT DE L'ANNÉE <sup>2</sup>
Logement ou capital de certaines sociétés <i>(art. 199 undecies A)</i>	fraction annuelle de la RI	36 000 € <i>plafonnement OM</i>	13 % du revenu imposable	Pas de report de l'excédent
Investissement dans le cadre d'une entreprise <i>(art. 199 undecies B)</i>			13 % du revenu imposable	
- Investissement productif	RI calculée sur le montant de l'investissement	36 000 € <i>plafonnement OM</i>		Report sur les 5 années suivantes
- Investissement donné en location, avec rétrocession d'une fraction de la RI	- fraction non rétrocédée (37,5% ou 47,37% de la RI)  - fraction rétrocédée • si taux 62,5 % • si taux 52,63 %	36 000 € <i>plafonnement OM</i>  60 000 € <i>plafond spécifique</i> 40 000 € <i>plafond spécifique</i>		Report sur les 5 années suivantes
- Investissement dans sa propre entreprise	RI calculée sur le montant de l'investissement	90 000 € /an ou 270 000 € par période de 3 ans <i>plafonnement spécifique</i> <sup>3</sup>		Report sur les 5 années suivantes <sup>4</sup>

1. Sauf option du contribuable pour le plafonnement à 13% du revenu imposable.

2. Avant application du plafonnement outre-mer

3. Selon le choix du contribuable.

4. La fraction de RI non imputée peut être remboursée à compter de la 3<sup>e</sup> année dans la limite de 100 000 € par an ou 300 000 € par période de 3 ans.

## PLAFONNEMENT GLOBAL DE CERTAINS AVANTAGES FISCAUX *(article 200-0 A du CGI)*

Les réductions d'impôt pour investissements outre-mer qui entrent dans le champ d'application du plafonnement prévu par l'article 199 undecies D du CGI sont ensuite soumises au plafonnement global de certains avantages fiscaux prévu par l'article 200-0 A du CGI (cf. BOI 5 B-19-10).

Toutefois, des modalités particulières d'entrée en vigueur ont été retenues afin de ne pas pénaliser les investissements dont la réalisation effective est intervenue à compter de l'année 2009 mais pour lesquels la décision d'investissement a été prise avant le 1<sup>er</sup> janvier 2009.

Ainsi, le plafonnement global prévu à l'article 200-0 A du CGI ne s'applique pas :

- aux investissements pour lesquels une demande d'agrément ou d'autorisation préalable est parvenue à l'administration avant le 1<sup>er</sup> janvier 2009 ;
- aux acquisitions d'immeubles ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier avant le 1<sup>er</sup> janvier 2009 ;
- aux acquisitions de biens meubles corporels ou aux travaux de réhabilitation d'immeubles pour lesquels des commandes ont été passées et des acomptes au moins égaux à 50 % de leur prix ont été versés avant le 1<sup>er</sup> janvier 2009.

Lorsque le contribuable bénéficie simultanément de réductions d'impôt au titre d'investissements engagés ou réalisés :

- en 2009, la réduction d'impôt est soumise au plafonnement concernant les investissements de 2009, soit 25 000 € + 10 % du revenu imposable ;
- en 2010, la réduction d'impôt est soumise au plafonnement concernant les investissements de 2010, soit 20 000 € + 8 % du revenu imposable ;
- en 2011, la réduction d'impôt est soumise au plafonnement concernant les investissements de 2011, soit 18 000 € + 6 % du revenu imposable.

## DÉCLARATION 2083

L'article 242 sexies du CGI prévoit que les personnes qui, à compter du 27 mai 2009, réalisent des investissements bénéficiant des dispositions prévues aux articles 199 undecies A, 199 undecies B ou 199 undecies C du CGI doivent déclarer la nature, le lieu de situation, les modalités de financement et les conditions d'exploitation de ces investissements (article 46 quaterdecies Y de l'annexe III au CGI).

Lorsque les investissements sont réalisés par des personnes morales en vue d'être donnés en location, la déclaration est complétée de l'identité du locataire et, éventuellement, du montant de la fraction de l'aide fiscale qui lui est rétrocédée.

L'ensemble de ces informations doit être transmis par voie électronique.

Les personnes physiques doivent remplir, pour leurs seuls investissements directs, la déclaration 2083-PART. Les entreprises souscrivent la déclaration 2083-SD.

Lorsque les investissements ont été réalisées via une personne morale, une société civile immobilière par exemple, c'est à cette dernière qu'il appartient de déposer un imprimé 2083-SD. L'investisseur, personne physique, n'a donc pas à déposer de 2083-PART.

L'article 1740-0 A du CGI prévoit que le non-respect de l'obligation de déclaration entraîne le paiement d'une amende d'un montant égal à la moitié de l'avantage fiscal obtenu. Cette amende est applicable aux investissements réalisés à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2009.