

## DOCUMENT POUR REMPLIR LA DÉCLARATION DES REVENUS DE 2008

### ■ INVESTISSEMENTS OUTRE-MER

**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 qui était 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 code général des impôts (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** apportent 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, 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 bulletin officiel (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'applique au 1<sup>er</sup> janvier 2005.

L'instruction administrative publiée au bulletin officiel (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).

Il est tenu compte dans la présente notice de la modification du statut de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin, à compter du 15 juillet 2007 (article 105 de la loi de finances rectificative pour 2007 – loi n° 2007-1824 du 25 décembre 2007). Toutefois, cette modification ne remet pas en cause l'éligibilité de ces collectivités au bénéfice du régime de défiscalisation outre-mer.

Le présent document expose les dispositions applicables aux investissements réalisés **du 1<sup>er</sup> janvier 2001 au 31 décembre 2008**.

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.*

---

« La Charte du contribuable : des relations entre le contribuable et l'administration fiscale et basées sur les principes de simplicité, de respect et d'équité. »

## INVESTISSEMENTS REALISES PAR LES PARTICULIERS DANS LE SECTEUR DU LOGEMENT ET AUTRES SECTEURS D'ACTIVITE (CGI, article 199 undecies A)

Les contribuables qui ont réalisé entre le 1<sup>er</sup> janvier 2001 et le 20 juillet 2003, des investissements dans le logement et autres secteurs d'activité, bénéficient au titre des revenus 2008, au plus tard, d'une réduction d'impôt sur le revenu.

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

Toutefois les immeubles ayant fait l'objet avant le 21 juillet 2003 d'une déclaration d'ouverture de chantier à la mairie, donnent lieu à l'application des dispositions de l'article 199 undecies A du CGI dans sa version antérieure à cette date.

### 1 CONDITIONS D'APPLICATION

#### 1.1 Les bénéficiaires concernés

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.

#### 1.2 Investissements ouvrant droit à réduction d'impôt

##### *1.2.1 Investissements réalisés dans le secteur du logement*

##### **a) Acquisition ou construction de l'habitation principale**

Il s'agit de construction ou acquisition d'immeubles neufs situés outre-mer que le contribuable affecte à sa résidence principale pendant une durée de cinq ans. La construction doit avoir été autorisée par un permis de construire.

##### **b) Logements donnés en location**

Acquisition ou construction d'immeubles neufs situés outre-mer que le contribuable donne dans les six mois en location non meublée pendant cinq ans, à des personnes, autres que son conjoint ou partenaire du PACS, un membre de son foyer fiscal, qui en font leur résidence principale.

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

Il s'agit de souscription 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 dans les 6 mois de leur achèvement, pendant cinq ans à des personnes, autres que les associés de la société, leur conjoint ou partenaire du PACS, les membres de leur foyer fiscal, qui en font leur résidence principale.

##### **d) 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 et 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 nue dans les 6 mois de leur acquisition, pendant cinq ans au moins 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 du PACS, les membres de leur foyer fiscal, qui en font leur résidence principale. L'immeuble visé au a) ou b) ou les parts visées au c) ou d) doivent en principe être détenus en pleine propriété.

##### **e) Travaux de réhabilitation de logement effectués à compter du 21/7/2003**

Il s'agit des travaux réalisés :

- dans les logements achevés depuis plus de 40 ans ;
- par des entreprises.

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 qui en fait sa résidence principale (autre que son conjoint, partenaire du PACS ou membre de son foyer fiscal).

### 1.2.2 Investissements dans d'autres secteurs d'activité

❖ **Souscriptions en numéraire au capital des sociétés de développement régional des DOM-TOM 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.

**Pour les investissements réalisés avant le 21/7/2003**, l'activité de la société doit se situer dans les secteurs de l'industrie, la pêche, de l'hôtellerie, du tourisme (à l'exclusion de la navigation de croisière), des énergies nouvelles, de l'agriculture, du bâtiment et des travaux publics, des transports, de l'artisanat, de la maintenance au profit d'activités exercées dans l'un de ces secteurs, des services informatiques, de la production et de la diffusion audiovisuelles et cinématographiques.

**Pour les investissements réalisés à compter du 21/7/2003**, l'activité de la société doit se situer dans les secteurs non expressément exclus par la loi de programme pour l'outre-mer.

- 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 au capital de sociétés concessionnaires de services publics ou fermières de service public local à caractère industriel et commercial**

- Sociétés concessionnaires

Il s'agit de souscriptions en numéraire au capital des sociétés concessionnaires de services publics locaux à caractère industriel et commercial réalisées depuis le 1/1/2001 dans les départements ou territoires d'outre-mer.

### 1.2.3 Investissements réalisés dans le secteur du logement à caractère intermédiaire

La location des logements par des propriétaires, les personnes physiques ou les sociétés, peut également être consentie dans le secteur du logement intermédiaire. Le contribuable ou la société doit s'engager à louer nu l'immeuble dans les six mois de son achèvement ou de son acquisition si elle est

Les investissements concernés doivent être effectués dans les douze mois de la clôture de la souscription. La société concessionnaire doit s'engager à en achever les fondations dans les deux ans de la clôture de la souscription. L'affectation des biens à l'exploitation doit être maintenue pendant les cinq ans qui suivent leur acquisition ou leur création.

La souscription au capital des sociétés concessionnaires est soumise à l'agrément.

- Sociétés chargées de l'exploitation d'un service public affermé qui exercent leurs activités dans les DOM-TOM.

Les souscripteurs de parts et d'actions des sociétés visées ci-dessus doivent s'engager à les conserver pendant cinq ans à compter de la date de souscription. Ces investissements sont soumis à agrément.

❖ **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 énuméré ci-dessus. Ces souscriptions sont soumises à agrément.

L'augmentation du capital doit intervenir dans les trois années qui suivent la décision d'agrément 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.

❖ **Souscriptions en numéraire dans les SOFIOM (sociétés de financement de l'outre-mer) effectuées à compter du 21/7/2003**

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 l'outre-mer dans un secteur prévu 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. Le contribuable s'engage à conserver les titres pendant cinq ans. Cette réduction doit être rétrocédée à l'entreprise qui acquiert et exploite l'investissement à hauteur de 60% de son montant.

postérieure et pendant six ans au moins à des personnes qui en font leur résidence principale.

**Les montants annuels du loyer et des ressources du locataire ne peuvent excéder les plafonds suivants (BOI 5 B -4-08) :**

- Pour les baux conclus ou renouvelés en 2008, le loyer annuel par mètre carré de surface habitable, charges non comprises, ne doit pas être supérieur à :
  - 145 € dans les départements d'outre-mer, à Mayotte, à Saint-Martin et à Saint-Barthélemy ;
  - 184 € à Saint-Pierre et Miquelon, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, dans les Iles Wallis

et Futuna et les Terres australes et antarctiques françaises.

- Pour les baux conclus en 2008, le revenu imposable net de frais professionnels du locataire figurant sur son avis d'imposition établi au titre des revenus 2007 ne doit pas excéder **les plafonds annuels de ressources** suivants :

Composition du foyer du locataire	DOM, Saint-Martin, Saint-Barthélemy et Mayotte	Polynésie française - Nouvelle Calédonie Iles Wallis et Futuna Terres australes et antarctiques françaises Saint-Pierre-et-Miquelon
Personne seule	27 781 €	26 962 €
Couple	51 383 €	49 867 €
Personne seule ou un couple <sup>(1)</sup> ayant une personne à charge	54 355 €	52 751 €
Personne seule ou un couple <sup>(1)</sup> ayant deux personnes à charge	57 327 €	55 636 €
Personne seule ou un couple <sup>(1)</sup> ayant trois personnes à charge	61 300 €	59 489 €
Personne seule ou un couple <sup>(1)</sup> ayant quatre personnes à charge	65 271 €	63 344 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 4 169 €	+ 4 045 €

(1) marié ou lié par un PACS soumis à une imposition commune

## 2 MODALITES D'APPLICATION

### 2.1 Modalités déclaratives et montant des réductions d'impôt

#### 2.1.1 Investissements effectués avant le 21 juillet 2003

##### ➤ Montant à déclarer

- soit le prix de revient ou d'acquisition du logement ;
- soit le prix de souscriptions des actions. En cas de souscription de parts ou de titres de sociétés, la réduction est calculée sur le prix de souscription de parts ou d'actions ou le montant des souscriptions en numéraire effectivement acquitté. Ces sommes comprennent, le cas échéant, le montant de la prime d'émission mais l'acquisition de droits de souscription n'ouvre pas droit à réduction.

Ce montant est plafonné lorsque le bien acquis ou construit par le contribuable est destiné à être affecté à sa propre habitation à **1 525 € TTC** par m<sup>2</sup> de surface habitable pour les investissements réalisés avant le 21/7/2003 (il est tenu compte de la surface des varangues dans la limite de 14 m<sup>2</sup>).

##### ✓ **Inscrire ligne 7 UI de la déclaration 2042 C :**

Le montant total de la réduction d'impôt déterminée sur la fiche de calcul annexée à ce document pour les investissements jusqu'au 20 juillet 2003.

Cette fiche de calcul doit être jointe à la déclaration 2042 C.

##### ➤ Base retenue

La réduction d'impôt est répartie sur cinq ans à partir de l'achèvement de l'immeuble (ou de son acquisition si elle est postérieure) ou de l'année de la souscription des parts.

**La base annuelle de calcul est égale à 20% des sommes effectivement payées** au 31 décembre de l'année au cours de laquelle le droit à réduction d'impôt est né. Cette date correspond à celle de l'achèvement de l'immeuble (ou de son acquisition si elle est postérieure) ou encore de la souscription des parts ou actions.

##### ➤ Montant de la réduction retenue

- **25 %** de cette base pour les investissements réalisés dans le secteur du logement ou dans les autres secteurs d'activités économiques ;
- **40 %** pour les investissements réalisés dans le secteur locatif intermédiaire.

### 2.1.2 Investissements effectués à compter du 21 juillet 2003

#### ➤ Montant à déclarer

- 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).

Pour mémoire, ce montant est plafonné 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'un 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 Fortuna, îles de l'océan Indien et îles Eparses 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.

Ce montant est plafonné à **2 058 € HT** par m<sup>2</sup> de surface habitable pour tous les investissements réalisés en **2008** dans les collectivités précitées dans le secteur du logement (cf. 1.2.1).

#### ✓ **Inscrire ligne 7 UI de la déclaration 2042C :**

le montant total de la réduction d'impôt déterminée sur la fiche de calcul annexée à ce document pour les investissements réalisés du 21 juillet 2003 au 31 décembre 2008.

#### ➤ **Base retenue**

La réduction d'impôt est répartie comme suit :

- sur 10 ans à partir de l'achèvement de l'immeuble (ou l'acquisition si elle est postérieure), pour l'acquisition ou la construction d'habitation principale, ;
- sur 5 ans à partir de l'achèvement de l'immeuble (ou l'acquisition si elle est postérieure), pour les logements donnés en location, les souscriptions au capital de sociétés dont l'objet est de construire des logements neufs ou de SCPI et les investissements dans d'autres secteurs d'activité ;
- sur 5 ans à partir de l'achèvement des travaux, pour les travaux de réhabilitation de logement effectués à compter du 21/7/2003.

Chaque année, la base de la réduction est égale :

- pour l'acquisition ou construction d'habitation principale, à 10 % des sommes effectivement payées au 31 décembre de l'année au cours de laquelle le droit à réduction d'impôt est né ;

- pour les autres investissements, à 20 % des sommes effectivement payées au 31 décembre de l'année au cours de laquelle le droit à réduction d'impôt est né.

#### ➤ **Montant de la réduction retenue**

La réduction d'impôt est égale à :

- **25 %** de la base retenue, pour les acquisitions ou construction d'habitation principale et pour les travaux de réhabilitation ;
- **40 %** de la base retenue, pour les logements donnés en location et les souscriptions au capital de sociétés dont l'objet réel est de construire des logements neufs ou de SCPI ;
- **50 %** de la base retenue pour les investissements dans les autres secteurs d'activité.

La réduction d'impôt est portée à 50 % de la base définie ci-dessus, pour les logements donnés en location et les souscriptions au capital de sociétés dont l'objet réel est de construire des logements neufs ou de SCPI, si les conditions suivantes sont réunies :

- 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 ;
- le loyer et les ressources du locataire n'excèdent pas des plafonds fixés par décret.

Toutefois, pour les investissements réalisés dans les DOM et Mayotte relatifs à l'acquisition ou construction d'habitation principale, les logements donnés en location, les souscriptions au capital de sociétés dont l'objet réel est de construire des logements neufs ou de SCPI et les travaux de réhabilitation, les taux de **25 %, 40 % et 50 %** sont majorés de 10 points lorsque le logement est situé dans une zone urbaine sensible.

De plus, lorsque des dépenses d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable sont réalisées dans le logement, les taux de la réduction d'impôt sont majorés de 4 points.

#### **Attention :**

Pour bénéficier de l'avantage fiscal prévu par l'article 199 undecies A du CGI, les contribuables doivent joindre à la déclaration de revenus n° 2042 de chacune des années ouvrant droit au bénéfice de la réduction d'impôt la fiche de calcul annexée à ce document. Cette obligation est prévue par les dispositions de l'article 46 AG quaterdecies V de l'annexe III au CGI.

## 2.2 Justificatifs à joindre à la déclaration

### Article 46 AG quaterdecies et quindecies de l'annexe III au CGI

#### 2.2.1 Acquisition ou construction de logements, ou réalisation de travaux de réhabilitation

La liste des documents à joindre à la déclaration de revenus au titre de laquelle la réduction d'impôt est demandée est la suivante :

##### 1. Engagement d'affecter le logement :

↳ à l'habitation principale du propriétaire pendant une durée de cinq ans, dès son achèvement (construction ou travaux de réhabilitation) ou son acquisition ;

**ou**

↳ à la location nue à usage de la résidence principale du locataire, dans les six mois de son achèvement (construction ou travaux de réhabilitation) ou de son acquisition, pendant une durée d'au moins cinq ans ou six ans en cas de location dans le secteur intermédiaire.

Cet engagement fait 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.

##### 2. Logement neuf que le contribuable fait construire :

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

#### 2.2.2 Souscription d'actions ou de parts de sociétés :

##### ◆ Sociétés autres que les SOFIOM

Documents à joindre à la déclaration des revenus n° 2042 souscrite :

↳ au titre de laquelle la réduction 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 concernant :

##### 3. Logement ayant fait l'objet de travaux de réhabilitation :

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.

##### 4. 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.

##### 5. En cas de réalisation dans le logement de dépenses d'équipements de production d'énergie, utilisant une source d'énergie renouvelable

Le contribuable doit joindre :

- soit une 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 ;
- soit une facture de ces dépenses d'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 de ces dépenses.

- 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 à leur déclaration de revenus annuels un exemplaire de l'état individuel fourni par la société.

◆ **SOFIOM**

Le souscripteur doit joindre à sa déclaration de revenus de 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.

### **2.3 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.

### **2.4 Non-cumul avec d'autres avantages fiscaux**

Pour un même investissement, cette réduction d'impôt ne se cumule pas avec celles prévues 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 ;
- de la déduction au titre de l'amortissement des logements neufs donnés en location ;
- de l'imputation des déficits fonciers sur le revenu global pour un même logement ou une même souscription de titre ;
- de l'abattement sur les revenus de capitaux mobiliers ;
- du placement sur un plan d'épargne en actions ;
- de la déduction en faveur des créateurs d'entreprise ;
- de la réduction d'impôt au titre de souscriptions au capital de sociétés non cotées remplissant certaines conditions ;
- de la déduction en faveur des investissements réalisés outre-mer ;
- de l'exonération de droits de mutation à titre gratuit ;
- 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.

## INVESTISSEMENTS REALISES DANS LE CADRE D'UNE ENTREPRISE (Article 199 undecies B du CGI)

Les contribuables qui réalisent dans le cadre d'une entreprise entre le 1<sup>er</sup> janvier 2001 et le 20 juillet 2003, des investissements outre-mer bénéficient d'une réduction d'impôt sur le revenu (article 199 undecies B du CGI version antérieure).

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 modifié du code précité.

### 1 CONDITION D'APPLICATION

#### 1.1 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 à compter du 21/7/2003, les parts de sociétés doivent être détenues directement ou par l'intermédiaire d'une EURL.

#### 1.2 Investissements ouvrant droit à réduction d'impôt effectués avant le 21 juillet 2003

Pour ouvrir droit à réduction, les investissements doivent être effectués dans certains secteurs d'activité et avoir fait l'objet, pour certains d'entre eux, d'un agrément préalable.

##### *1.2.1 Secteurs d'activité concernés*

La réduction d'impôt sur le revenu est accordée à raison des investissements productifs neufs réalisés dans les DOM-TOM dans le cadre d'une entreprise exerçant une activité dans les secteurs de l'industrie, de la pêche, de l'hôtellerie, du tourisme (**à l'exclusion de la navigation de croisière**), des énergies nouvelles, de l'agriculture, du bâtiment et des travaux publics, des transports, de l'artisanat, de la maintenance au profit

d'activités exercées dans l'un des secteurs mentionnés au présent paragraphe, de la production et de la diffusion audiovisuelles et cinématographiques, des services informatiques ou réalisant des investissements nécessaires à l'exploitation d'une concession de service public local à caractère industriel et commercial qui constituent des éléments de l'actif immobilisé.

##### *1.2.2 Agrément préalable*

• Les investissements réalisés dans les secteurs des transports, de la navigation de plaisance, de la pêche maritime, de la production et de la diffusion audiovisuelles et cinématographiques, des services informatiques ainsi que les investissements portant sur la construction d'hôtels, ou de résidences à vocation touristique ou para-hôtelière, ou la rénovation d'hôtels, et les investissements nécessaires à l'exploitation d'une concession de service public local à caractère industriel ou commercial ne peuvent ouvrir droit à réduction que s'ils ont reçu un agrément préalable du ministre chargé du budget.

• Pour les investissements réalisés des les secteurs éligibles autres que ceux mentionnés au paragraphe précédent, la réduction est subordonnée à l'agrément préalable du ministre chargé du budget lorsque :

- le montant total par programme et par exercice est supérieur à 300 000 € si les investissements sont réalisés, dans le cadre de l'activité industrielle et commerciale, **par des personnes agissant à titre non professionnel** (au sens de l'article 156 I 1<sup>o</sup> bis du CGI).

- le montant total par programme et par exercice est supérieur à 760 000 €.

##### *1.2.3 Nature des immobilisations concernées*

Ouvrent droit à réduction :

- les immobilisations corporelles neuves et amortissables ;
- les logiciels nécessaires à l'utilisation des investissements éligibles qui constituent des éléments de l'actif immobilisé ;
- les travaux de rénovation d'hôtels qui constituent des éléments de l'actif immobilisé .

## 1.3 Investissements ouvrant droit à réduction d'impôt effectués à compter du 21 juillet 2003

### 1.3.1 Secteurs d'activité

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.

### 1.3.2 Nature des immobilisations concernées

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.

### 1.3.3 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 les secteurs 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 ;
- ou concernant la rénovation ou la réhabilitation d'hôtels, de résidence de tourisme, de villages de

vacances classés ou des entreprises en difficultés ou qui sont 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 1 000 000 € ;
- dont le montant total par programme et par exercice est supérieur à 300 000 € si les investissements sont réalisés par des personnes agissant à titre non professionnel (au sens de l'article 156 I 1° bis du CGI).

## 1.4 Conditions de la réduction

- 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.

## 1.5 Obligation de rétrocession de l'avantage obtenu à raison des biens 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 60 % 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.

Pour les investissements réalisés à compter du 21/7/2003, le taux de rétrocession est ramené à 50 % lorsque le montant investi par programme et par exercice est inférieur à 300 000 € par exploitant.

Pour les travaux de rénovation et de réhabilitation d'hôtel, de résidence de tourisme et de villages de vacances classés, le taux de rétrocession est de 60 % et 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).

## 2 MODALITES D'APPLICATION

### 2.1 Année d'imputation de la réduction

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.

### 2.2 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.

Les aides accordées par la Nouvelle-Calédonie, la Polynésie Française, Mayotte, Saint-Pierre et

Miquelon, Wallis et Futuna ou, **à compter du 15 juillet 2007, par Saint Barthélemy ou Saint Martin** dans le cadre de leur compétence fiscale propre ne viennent pas en diminution du prix de revient des investissements (article 199 undecies C du CGI).

### 2.3 Modalités déclaratives et montant de la réduction d'impôt

✓ **INSCRIRE ligne 7 UR de la déclaration 2042C** : le montant de la réduction calculée sur la fiche annexée à ce document pour les investissements réalisés entre le 1/1/2008 et le 31/12/2008 et qui relèvent du nouveau régime.

*Le montant de la réduction d'impôt est limité au montant des droits dus. L'excédent éventuel constitue une créance sur l'état qui peut être reportée en totalité*

*sur 5 ans et utilisée pour le paiement de l'impôt. la fraction de cet excédent qui n'aura pas fait l'objet d'une imputation sera remboursée dans la limite d'un montant d'investissement initial de 1 525 000 €.*

*Les contribuables agissant à titre professionnel peuvent demander ce remboursement de manière anticipée à compter de la troisième année.*

### 2.4 Justificatifs à joindre à la déclaration

*(déclaration des revenus de l'année au titre de laquelle la réduction est pratiquée)*

- Un état comportant, **pour chaque investissement** à raison duquel la réduction est pratiquée :
  - 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.

### 2.5 Remise en cause de la réduction

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 et 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.

### **3 REPORT DES RÉDUCTIONS D'IMPÔT (non imputées sur 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. Ce montant sera imputé sur l'impôt dû au titre des revenus de l'année 2008.

✓ **Inscrire ligne 7 SZ de la déclaration 2042C** : le report qui figure au bas de l'avis d'imposition des revenus de 2007 concernant les investissements réalisés en 2007, il correspond au montant de la réduction d'impôt qui excédait l'impôt dû en 2007.

✓ **Inscrire ligne 7 RZ de la déclaration 2042C** : le report qui figure au bas de l'avis d'imposition des revenus de 2007 concernant les investissements réalisés en 2006.

✓ **Inscrire ligne 7 QZ de la déclaration 2042C** : le report qui figure au bas de l'avis d'imposition des revenus de 2007 concernant les investissements réalisés en 2005.

✓ **Inscrire ligne 7 PZ de la déclaration 2042C** : le report qui figure au bas de l'avis d'imposition des revenus de 2007 concernant les investissements réalisés en 2004.

✓ **Inscrire ligne 7 OZ de la déclaration 2042C** : le report qui figure au bas de l'avis d'imposition des revenus de 2007 concernant les investissements réalisés en 2003.

**FICHE DE CALCUL (à joindre à la 2042 C)**

## DETERMINATION DU MONTANT DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT SUR LE REVENU

Nom, prénom :

Adresse :

Signature :

<b>INVESTISSEMENTS OUTRE-MER DANS LE CADRE DE L'ENTREPRISE (CGI. Art. 199 undecies B)</b> (nouveau dispositif à compter du 21.7.03) Report <b>ligne 7 UR</b> de la 2042 C
--

- Investissements réalisés en 2008 (*sauf ceux lignes ci-dessous*)

- régime normal

	X 50 %	
--	--------	--

- dans le secteur de la production d'énergie renouvelable

	X 60 %	
--	--------	--

- Investissements réalisés en 2008 en Guyane<sup>(1)</sup>, à Mayotte, à Saint-Pierre-et-Miquelon ou dans les îles Wallis et Futuna

- régime normal

	X 60 %	
--	--------	--

- dans le secteur de la production d'énergie renouvelable

	X 70 %	
--	--------	--

- Investissements réalisés en 2008 dans les DOM dans le secteur de la navigation de plaisance

	X 70 %	
--	--------	--

- Investissements pour des travaux de rénovation et de réhabilitation d'hôtel, de résidence de tourisme et de village de vacances classé effectués en 2008

- dans les DOM

	X 70 %	
--	--------	--

- en Polynésie française, dans les îles Wallis et Futuna, dans les TAAF, à Mayotte, à Saint-Pierre-et-Miquelon ou en Nouvelle Calédonie

	X 60 %	
--	--------	--

**Total à reporter sur votre déclaration n° 2042 C, ligne 7 UR** |

<sup>(1)</sup> **Attention** : Investissements réalisés dans le secteur agricole en Guyane : ne peuvent bénéficier du taux majoré de 60 % que les investissements réalisés via un schéma locatif. Les investissements directs relèvent du taux de 50 % et doivent donc être déclarés sur la ligne correspondant au régime normal de la rubrique précédente (investissements réalisés en 2008).

**INVESTISSEMENTS DANS LES DOM-TOM DANS LE SECTEUR DU LOGEMENT**  
**ET AUTRES SECTEURS D'ACTIVITÉS (CGI. Art. 199 undecies A ; ancien dispositif jusqu'au 20.7.03)**  
**Report ligne 7 UI de la 2042 C**

**Investissements pour lesquels une déclaration d'ouverture de chantier a été déposée avant le 21/07/2003 et pour lesquels l'achèvement de l'immeuble est intervenu à compter du 1/1/2004.**

Montant total de l'investissement		Base de calcul de la réduction d'impôt		Réduction d'impôt à reporter ligne 7 UI
<b>• secteur du logement (1) :</b>				
	X 20 % =		X 25 % =	
<b>• secteur du logement intermédiaire :</b>				
	X 20 % =		X 40 % =	

(1) lorsque le logement est affecté à l'habitation principale du contribuable, le montant de l'investissement ouvrant droit à la réduction d'impôt est limité à 1525 € TTC par m<sup>2</sup>

**INVESTISSEMENTS DANS LES DOM-TOM DANS LE SECTEUR DU LOGEMENT**  
**ET AUTRES SECTEURS D'ACTIVITÉS (CGI. Art. 199 undecies A ; nouveau dispositif à compter du 21.7.03)**  
**Report ligne 7 UI de la 2042 C**

■ **MONTANT TOTAL DES INVESTISSEMENTS RÉALISÉS du 21 juillet 2003 au 31 décembre 2008 :**

• **pour l'acquisition ou la construction de l'habitation principale**

Taux = 25 % si régime normal  
 29 % si énergie renouvelable  
 35 % en zone sensible urbaine (DOM et Mayotte)  
 39 % si énergie renouvelable et située en ZUS  
 (DOM et Mayotte)

\_\_\_\_\_ X 10 % = \_\_\_\_\_ X ..... = \_\_\_\_\_

• **pour l'acquisition d'un logement donné en location**

- régime normal

\_\_\_\_\_ X 20 % = \_\_\_\_\_ X 40 % = \_\_\_\_\_

- avec équipements utilisant une source d'énergie renouvelable

\_\_\_\_\_ X 20 % = \_\_\_\_\_ X 44 % = \_\_\_\_\_

- situé en zone urbaine sensible dans les DOM et à Mayotte

\_\_\_\_\_ X 20 % = \_\_\_\_\_ X 50 % = \_\_\_\_\_

- avec source d'énergie renouvelable et situé en ZUS dans les DOM et à Mayotte

\_\_\_\_\_ X 20 % = \_\_\_\_\_ X 54 % = \_\_\_\_\_

• **pour des travaux de réhabilitation de logement**

- régime normal

\_\_\_\_\_ X 20 % = \_\_\_\_\_ X 25 % = \_\_\_\_\_

- avec équipements utilisant une source d'énergie renouvelable

\_\_\_\_\_ X 20 % = \_\_\_\_\_ X 29 % = \_\_\_\_\_

- situé en zone urbaine sensible dans les DOM et à Mayotte

\_\_\_\_\_ X 20 % = \_\_\_\_\_ X 35 % = \_\_\_\_\_

- avec source d'énergie renouvelable et situé en ZUS dans les DOM et à Mayotte

\_\_\_\_\_ X 20 % = \_\_\_\_\_ X 39 % = \_\_\_\_\_

• **dans le secteur du logement intermédiaire**

- régime normal

\_\_\_\_\_ X 20 % = \_\_\_\_\_ X 50 % = \_\_\_\_\_

- avec équipements utilisant une source d'énergie renouvelable

\_\_\_\_\_ X 20 % = \_\_\_\_\_ X 54 % = \_\_\_\_\_

- situé en zone urbaine sensible dans les DOM et à Mayotte

\_\_\_\_\_ X 20 % = \_\_\_\_\_ X 60 % = \_\_\_\_\_

- avec source d'énergie renouvelable et situé en ZUS dans les DOM et à Mayotte

\_\_\_\_\_ X 20 % = \_\_\_\_\_ X 64 % = \_\_\_\_\_

• **dans les autres secteurs d'activité**

\_\_\_\_\_ X 20 % = \_\_\_\_\_ X 50 % = \_\_\_\_\_

**Total à reporter sur votre déclaration n° 2042 C, ligne 7 UI** \_\_\_\_\_