

# RÉDUCTION ET CRÉDITS D'IMPÔT DE LA 2042 C

INTÉRÊTS DES PRÊTS ÉTUDIANTS .....	209
INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS :	
- <i>investissements locatifs "Duflot" et "Pinel"</i> .....	210
- <i>investissements locatifs "Scellier"</i> .....	218
- <i>location meublée non professionnelle</i> .....	228
- <i>réhabilitation des résidences de tourisme</i> .....	230
- <i>investissements dans le secteur du tourisme</i> .....	231
- <i>restauration immobilière «Malraux»</i> .....	233
PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES DANS LES LOGEMENTS	
DONNÉS EN LOCATION.....	237
CONSERVATION D'OBJETS CLASSÉS MONUMENTS HISTORIQUES .....	238
PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL .....	239
INVESTISSEMENTS FORESTIERS .....	240
SOUSCRIPTION AU CAPITAL:	
- <i>de PME</i> .....	243
- <i>de FCPI</i> .....	247
- <i>de FIP, FIP Corse et FIP outre-mer</i> .....	247
- <i>d'entreprises de presse</i> .....	249
SOUSCRIPTION AU CAPITAL DE SOFICA .....	249
INTÉRÊTS D'EMPRUNT POUR REPRISE D'UNE SOCIÉTÉ .....	250
INTÉRÊTS POUR PAIEMENT DIFFÉRÉ ACCORDÉ AUX AGRICULTEURS .....	251
DÉFENSE DES FORêTS CONTRE L'INCENDIE .....	251

## INTÉRÊTS DES PRÊTS CONTRACTÉS PAR LES ÉTUDIANTS

(CGI, art. 200 terdecies; BOI-IR-RICI-340; PF 233)

Les étudiants âgés de 25 ans au plus au 1<sup>er</sup> janvier de l'année de souscription du prêt, qui ont souscrit un prêt entre le 1.9.2005 et le 31.12.2008, en vue de financer leurs études, bénéficient d'un crédit d'impôt de **25 %** au titre des intérêts d'emprunt afférents aux cinq premières annuités de remboursement, retenus dans la limite annuelle de **1 000 €**.

Le titulaire du prêt doit être inscrit dans un cycle de l'enseignement supérieur lors de la souscription du prêt et domicilié en France durant les années au titre desquelles il demande le bénéfice du crédit d'impôt.

Le crédit d'impôt est attribué à compter de l'année au cours de laquelle le souscripteur du prêt constitue un foyer fiscal distinct. Les intérêts payés au cours de la période durant laquelle l'étudiant était rattaché à un autre foyer fiscal ouvrent droit au crédit d'impôt l'année de sa première imposition distincte. Le crédit d'impôt est alors égal à 25 % des intérêts payés au cours de cette période, dans la limite de 1 000 € par année de remboursement.

Pour les prêts dont le remboursement et le paiement des intérêts sont différés, le crédit d'impôt est attribué à compter de l'année du début du remboursement.

Indiquez case 7UK le montant des intérêts payés en 2018 au titre de l'une des cinq premières annuités de remboursement d'un prêt étudiant contracté entre le 1.9.2005 et le 31.12.2008. Ce montant sera automatiquement limité à 1 000 € pour le calcul du crédit d'impôt.

Si, au cours des années antérieures à 2018, vous avez versé des intérêts afférents à l'une des cinq premières annuités de remboursement d'un prêt étudiant alors que vous étiez rattaché au foyer fiscal de vos parents, vous n'avez pas pu bénéficier du crédit d'impôt.

Si vous souscrivez une déclaration des revenus 2018 à votre nom, vous pouvez bénéficier du crédit d'impôt au titre des intérêts versés en 2018 (montant déclaré case 7UK) et au cours des années précédentes, afférents à l'une des cinq premières annuités.

Indiquez case 7VO le nombre d'années de remboursement du prêt avant 2018 correspondant à l'une des cinq premières annuités.

Indiquez case 7TD le montant de ces intérêts versés au cours des années antérieures à 2018. Pour le calcul du crédit d'impôt, ce montant sera retenu dans la limite de 1 000 € multipliée par le nombre d'années inscrit case 7VO.

La somme à indiquer case 7UK ou case 7TD correspond au montant des intérêts versés majoré des frais afférents à la souscription du prêt: frais de dossier, assurances...

Figure 1. Déclaration n°2042 C.

## AUTRES RÉDUCTIONS ET CRÉDITS D'IMPÔT

### Intérêts des prêts étudiants contrats conclus entre le 1.9.2005 et le 31.12.2008

- |   |     |
|---|-----|
| - Intérêts versés en 2018 au titre de l'une des cinq premières annuités de remboursement .....  | 7UK |
| - Vous souscrivez pour la première fois une déclaration à votre nom et vous étiez auparavant rattaché à un autre foyer fiscal:<br>nombre d'années de remboursement avant 2018 ..... | 7TD |

Les prêts affectés au remboursement d'autres crédits ou qui sont retenus pour la détermination des revenus catégoriels imposables n'ouvrent pas droit au crédit d'impôt.

Les opérations suivantes n'ouvrent pas droit au crédit d'impôt :

- prêts passés en la forme authentique (devant notaire);
- prêts consentis pour une durée inférieure ou égale à trois mois et prêts dont le montant est supérieur à 21 500 €;
- prêts destinés à financer les besoins d'une activité professionnelle;
- opérations de crédit portant sur des immeubles;
- ventes ou prestations de service dont le paiement est échéonné, différé ou fractionné;
- ouvertures de crédit assorties ou non de l'usage d'une carte de crédit (crédit permanent ou revolving);
- découverts en compte;
- locations-ventes et locations avec option d'achat.

#### À NOTER

La limite annuelle de 1 000 € s'apprécie de façon globale, pour l'ensemble des prêts lorsque l'étudiant a contracté plusieurs prêts. Le prêt peut être souscrit en France ou dans un autre État membre de l'Union européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace Économique Européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales. Toutefois, l'octroi de l'avantage fiscal est subordonné à la condition que le prêt souscrit à l'étranger puisse satisfaire à une réglementation équivalente à celle en vigueur en France.

## INVESTISSEMENTS LOCATIFS : DISPOSITIFS DUFLOT ET PINEL

(CGI, art. 199 novovicies; BOI-IR-RICI-360; PF 133)

La réduction d'impôt en faveur des investissements locatifs réalisés dans le secteur intermédiaire s'applique aux contribuables domiciliés en France qui acquièrent ou font construire des logements neufs ou assimilés du 1.1.2013 au 31.8.2014 (dispositif *Duflot*) ou du 1.9.2014 au 31.12.2021 (dispositif *Pinel*) et qui s'engagent :

- à les donner en location nue à usage d'habitation principale du locataire, pour une durée minimale de neuf ans (dispositif *Duflot*) ou, pour les investissements réalisés depuis le 1.9.2014, sur option du contribuable, de six ou neuf ans (dispositif *Pinel*). Cette option, qui est exercée lors du dépôt de la déclaration de revenus de l'année d'achèvement du logement ou de son acquisition si elle est postérieure, est irrévocable;
- à une personne autre qu'un membre de leur foyer fiscal ou qu'un de leurs ascendants ou descendants. Toutefois, pour les investissements réalisés à compter du 1.1.2015 (dispositif *Pinel*), le logement peut être donné en location à un ascendant ou un descendant du contribuable, autre qu'un membre de son foyer fiscal

Pendant toute la période couverte par l'engagement de location, le loyer ne doit pas être supérieur à certains plafonds qui varient en fonction du lieu de situation du logement et de sa surface. Les locataires doivent en outre satisfaire à certaines conditions de ressources.

Au titre d'une même année d'imposition, le contribuable peut bénéficier de la réduction d'impôt à raison de l'acquisition ou de la construction d'au plus deux logements. Pour les investissements réalisés en 2014, cette limitation à deux logements est commune à la fois aux dispositifs *Duflot* (investissements réalisés du 1.1 au 31.8.2014) et *Pinel* (investissements réalisés du 1.9 au 31.12.2014).

La réduction d'impôt s'applique exclusivement au titre des logements situés dans les communes du territoire métropolitain classées dans des zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés d'accès au logement sur le parc locatif existant. Elle s'applique également, sous certaines conditions, aux logements situés dans des communes du territoire métropolitain caractérisées par des besoins particuliers en logement locatif.

Les investissements afférents à des logements situés dans les départements et les collectivités d'outre-mer (Saint-Barthélemy, Saint-Martin, Saint-Pierre-et-Miquelon, Nouvelle Calédonie, Polynésie française, îles Wallis et Futuna) ouvrent également droit au bénéfice de l'avantage fiscal.

À l'exception des logements situés à Mayotte, le bénéfice de l'avantage fiscal est subordonné à la justification du respect d'un niveau de performance énergétique global qui varie notamment en fonction du lieu de situation du logement (métropole ou outre-mer).

La réduction d'impôt s'applique également aux contribuables qui acquièrent du 1.1.2013 au 31.12.2021 des parts de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) réalisant les mêmes investissements (*Duflot* ou *Pinel*).

**À NOTER**

Conformément à l'article 68 de la loi n°2016-1917 du 29.12.2016 de finances pour 2017, les investissements réalisés du 1.1.2017 au 31.12.2017, afférents à des logements situés dans les communes de la zone C caractérisées par des besoins particuliers en logement locatif, ouvrent droit au bénéfice de la réduction d'impôt *Pinel*, à la condition que ces communes fassent l'objet d'un agrément du représentant de l'Etat dans la région après avis conforme du comité régional de l'habitat et de l'hébergement. Ces dispositions s'appliquent aux acquisitions de logements ou, s'agissant des logements que le contribuable fait construire, aux demandes de permis de construire déposées à compter de l'entrée en vigueur de l'agrément de la commune concernée.

**À NOTER**

La circonstance qu'une promesse d'achat, une promesse synallagmatique de vente ou, pour un logement acquis en l'état futur d'achèvement, un contrat de réservation ait été conclu avant le 1.1.2013 ne fait pas obstacle au bénéfice de la réduction d'impôt (dispositif *Duflot*) à condition que l'acte authentique d'achat du logement intervienne à compter du 1.1.2013.

Pour les investissements réalisés depuis le 1.9.2014 (dispositif *Pinel*), en cas d'acquisition d'un logement en l'état futur d'achèvement, le bénéfice de la réduction d'impôt est conditionné par l'achèvement du logement dans les trente mois de la signature de l'acte authentique d'acquisition.

**CHAMP D'APPLICATION****Bénéficiaires**

L'investissement peut être réalisé directement par le contribuable ou par l'intermédiaire d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, telle qu'une société civile immobilière de gestion, une société immobilière de copropriété relevant de l'article 1655 ter du CGI ou toute autre société de personnes, dont le contribuable est associé.

La réduction d'impôt n'est pas applicable aux immeubles dont le droit de propriété est démembré. Lorsque l'immeuble est acquis par l'intermédiaire d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, autre qu'une SCPI, les parts de la société dont le droit de propriété est démembré ne peuvent pas ouvrir droit au bénéfice de la réduction d'impôt.

**Opérations concernées**

La réduction d'impôt s'applique aux :

- acquisitions de logements neufs ou en l'état futur d'achèvement;
- acquisitions, en vue de leur réhabilitation, de logements ne répondant pas aux caractéristiques de décence, y compris lorsque l'acquisition est réalisée dans le cadre d'un contrat de vente d'immeubles à rénover (VIR);
- acquisitions de logements réhabilités;
- acquisitions de locaux que le contribuable transforme à usage d'habitation, y compris lorsque l'acquisition est réalisée dans le cadre d'un contrat de VIR;
- acquisitions de logements issus de la transformation de locaux affectés à un usage autre que l'habitation;
- acquisitions de logements qui ont fait ou qui font l'objet de travaux concourant à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf au sens de la TVA;
- logements que le contribuable fait construire;
- acquisitions de locaux inachevés en vue de leur achèvement par le contribuable.

**Date de réalisation de l'investissement et délai d'achèvement du logement**

Pour ouvrir droit à la réduction d'impôt, les investissements (acquisition ou construction du logement, souscription de parts de SCPI) doivent être réalisés du 1.1.2013 au 31.8.2014 (dispositif *Duflot*) ou du 1.9.2014 au 31.12.2021 (dispositif *Pinel*). Pour certains investissements, des délais d'achèvement des logements sont, par ailleurs, exigés (voir tableau 1, page suivante).

**Champ d'application géographique (zonage)**

Les logements doivent être situés dans des communes se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés d'accès au logement sur le parc locatif existant. En pratique, il s'agit des communes classées dans les zones A, A bis et B1.

La réduction d'impôt s'applique également aux investissements réalisés dans les communes du territoire métropolitain caractérisées par des besoins particuliers en logement locatif. Il peut s'agir des communes classées dans les zones B2 et C.

Les investissements réalisés du 1.1.2013 au 30.6.2013 (dispositif *Duflot*) dans les communes de la zone B2 ouvrent droit, toutes autres conditions étant par ailleurs remplies, au bénéfice de la réduction d'impôt sans agrément préalable.

En revanche, les investissements afférents à des logements situés dans les communes de la zone B2 réalisés à compter du 1.7.2013 (dispositifs *Duflot* et *Pinel*) et les investissements afférents à des logements situés dans les communes de la zone C réalisés à compter du 1.1.2017 (dispositif *Pinel*) ouvrent droit à la réduction d'impôt à condition que ces communes aient reçu l'agrément du représentant de l'Etat dans la région.

Les investissements réalisés à compter du 1.1.2018 dans les communes classées dans les zones B2 et C ne sont plus éligibles à la réduction d'impôt *Pinel*. Toutefois, le bénéfice de l'avantage fiscal est maintenu pour les acquisitions de logements ayant fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire au plus tard le 31.12.2017 et à la condition que cette acquisition soit réalisée au plus tard le 15.3.2019, dans une commune agréée.

Le classement des communes par zones (A, A bis, B1, B2 et C) à retenir dépend de la date de réalisation de l'investissement.

Les dates de réalisation de l'investissement sont indiquées dans le tableau 1.

Pour les investissements réalisés du 1.1.2013 au 31.8.2014 (dispositif *Duflot*) et du 1.9 au 30.9.2014 (dispositif *Pinel*), le classement des communes par zones est celui retenu pour l'application du dispositif *Scellier*, dont la liste est fixée par l'arrêté du 29.4.2009 relatif au classement des communes par zones applicable pour certaines aides au logement (*Journal officiel du 3.5.2009*).

Pour les investissements réalisés depuis le 1.10.2014 (dispositif *Pinel*), le classement des communes par zone est fixé par l'arrêté du

1.8.2014 (*Journal officiel du 6.8.2014*), modifié par l'arrêté du 30.9.2014 (*Journal officiel du 14.10.2014*).

Ce nouveau zonage s'applique aux investissements réalisés à compter du 1.10.2014 sous réserve des mesures transitoires suivantes, en cas de déclassement de zone:

- pour les communes déclassées en zone B1 (annexe 2 de l'arrêté): l'ancien zonage reste applicable aux logements ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire avant le 1.10.2014 et dont la date de signature de l'acte authentique d'acquisition intervient dans un délai de 18 mois maximum à compter de la date d'obtention du permis de construire ainsi qu'à ceux pour lesquels une promesse de vente a acquis date certaine avant le 1.10.2014;
- pour les communes déclassées en zone B2 (annexe 3 de l'arrêté), l'ancien zonage reste applicable aux logements ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire avant le 1.1.2015 et dont la date de signature de l'acte authentique d'acquisition intervient dans un délai de 18 mois maximum à compter de la date d'obtention du permis de construire ainsi qu'à ceux pour lesquels une promesse de vente a acquis date certaine avant le 1.1.2015.

Pour les investissements réalisés du 1.1.2017 au 31.12.2021, la réduction d'impôt s'applique aussi aux logements situés dans des communes dont le territoire est couvert par un contrat de redynamisation de site de défense (CRSD) ou a été couvert par un CRSD au cours des 8 années précédant l'investissement. Les investissements éligibles sont ceux réalisés:

- à compter de la date de signature du CRSD et au plus tôt depuis le 1.1.2017;
- et jusqu'au terme de la durée de chaque CRSD et au plus tard le 31.12.2021, fin de la période d'éligibilité au dispositif Pinel (même si la durée du CRSD se prolonge au-delà de cette date).

La réduction d'impôt s'applique également aux logements situés dans les départements d'outre-mer et dans les collectivités d'outre-mer.

### Performance énergétique des logements

Le bénéfice de la réduction d'impôt est subordonné à la justification du respect d'un niveau de performance énergétique globale fixé par décret qui varie notamment selon que le logement est situé en métropole ou dans les départements ou collectivités d'outre-mer. Cette disposition n'est pas applicable aux logements situés à Mayotte.

### Constructions neuves en métropole

Les logements ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire avant le 1.1.2013 doivent bénéficier du label "bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005". La réduction d'impôt s'applique également aux logements qui ont fait l'objet d'un dépôt de permis de construire avant le 1.1.2013 pour lesquels le contribuable peut justifier du respect de la réglementation thermique 2012.

Les logements faisant l'objet d'une demande de permis de construire à compter du 1.1.2013 doivent respecter les caractéristiques thermiques et conditions mentionnées au I de l'article R111-20 du code de la construction et de l'habitation. Il s'agit, en pratique, de la réglementation thermique 2012.

### Logements anciens en métropole

Pour le bénéfice de l'avantage fiscal, les logements anciens doivent bénéficier de l'un des labels suivants:

- le label "haute performance énergétique rénovation, HPE rénovation 2009" mentionné au 1° de l'article 2 de l'arrêté du 29 septembre

*Tableau 1. Délai d'achèvement et date de réalisation de l'investissement.*

NATURE DE L'INVESTISSEMENT	DÉLAI D'ACHÈVEMENT DU LOGEMENT OU DES TRAVAUX	DATE DE RÉALISATION DE L'INVESTISSEMENT
Logements acquis neufs	Sans objet	Signature de l'acte authentique d'achat
Logements réhabilités Logements issus de la transformation d'un local affecté à un usage autre que l'habitation qui entrent ou non dans le champ de la TVA	Sans objet	
Logements ayant fait l'objet de travaux concourant à la production d'un immeuble neuf au sens de la TVA	Sans objet	
Logements acquis en l'état futur d'achèvement	Dispositif <i>Duflot</i> : dans les 30 mois suivant la date de déclaration d'ouverture de chantier Dispositif <i>Pinel</i> : dans les 30 mois suivant la signature de l'acte authentique d'acquisition	
Logements acquis en vue de leur réhabilitation	Au plus tard le 31.12 de la 2 <sup>e</sup> année qui suit celle de l'acquisition du logement	
Locaux acquis en vue de leur transformation en logement	Au plus tard le 31.12 de la 2 <sup>e</sup> année qui suit celle de l'acquisition du local destiné à être transformé	
Locaux acquis inachevés en vue de leur achèvement	Au plus tard le 31.12 de la 2 <sup>e</sup> année qui suit celle de l'acquisition du local inachevé	
Logement qui font l'objet de travaux concourant à la production d'un immeuble neuf au sens de la TVA	Au plus tard le 31.12 de la 2 <sup>e</sup> année qui suit celle de l'acquisition du logement	
Logements construits par le contribuable	Dans les 30 mois à compter de la date d'obtention du permis de construire	Dépôt de la demande de permis de construire
Souscription de parts de SCPI	Sans objet	Réalisation de la souscription

2009 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label "haute performance énergétique rénovation";  
 - le label "bâtiment basse consommation énergétique rénovation, BBC rénovation 2009" mentionné au 2° du même arrêté.

Pour les logements anciens pour lesquels le label "HPE rénovation 2009" ou "BBC rénovation 2009" ne peut pas être obtenu, le bénéfice de l'avantage fiscal est subordonné au respect d'exigences de performance énergétique globale, définies par l'arrêté du 5 mars 2012, pour au moins deux des quatre catégories suivantes: isolation de la toiture ou des murs donnant sur l'extérieur; fenêtres; système de chauffage; système de production d'eau chaude sanitaire.

#### Investissements réalisés dans les départements d'outre-mer

Pour les investissements réalisés dans les départements d'outre-mer, le niveau de performance énergétique globale exigé, qui diffère selon qu'il s'agit d'une construction neuve ou ancienne, est fixé par le décret n°2013-474 du 5 juin 2013 (*Journal officiel du 7.6.2013*).

Ce niveau de performance concerne l'ensemble des logements situés dans les DOM (à l'exception de Mayotte) pour lesquels une demande de permis de construire ou une déclaration préalable de travaux a été déposée à compter du 8.6.2013, date d'entrée en vigueur du décret précité.

#### Investissements réalisés dans les collectivités d'outre-mer

Pour les investissements réalisés dans les collectivités d'outre-mer, le niveau de performance énergétique globale exigé, qui varie selon la collectivité, est fixé par le décret n°2013-749 du 14 août 2013 (*Journal officiel du 17.8.2013*).

Ce niveau de performance concerne l'ensemble des logements situés dans les collectivités d'outre-mer pour lesquels une demande de permis de construire ou une déclaration préalable de travaux a été déposée à compter du 18.8.2013, date d'entrée en vigueur du décret précité.

## CONDITIONS D'APPLICATION

### Engagement de location

La réduction d'impôt est subordonnée à l'engagement du propriétaire de donner le logement en location nue pendant une période minimale de neuf ans (dispositif *Duflot*) ou, pour les investissements réalisés depuis le 1.9.2014, sur option du contribuable, de six ou neuf ans (dispositif *Pinel*). Cette option, qui est exercée lors du dépôt de la déclaration de revenus de l'année d'achèvement du logement ou de son acquisition si elle est postérieure, est irrévocable.

Cette durée est calculée de date à date, à compter de celle de la prise d'effet du bail initial.

En cas de souscription de parts de SCPI, la société concernée doit prendre l'engagement de louer le logement financé par la souscription dans les mêmes conditions. Lorsqu'une même souscription de parts de SCPI est affectée à la réalisation de plusieurs logements, chacun d'entre eux doit faire l'objet d'un engagement de location de la part de la SCPI.

Pour les investissements réalisés à compter du 1.9.2014 (dispositif *Pinel*), à l'issue de la période couverte par l'engagement initial de location, lorsque le logement reste loué par période triennale dans les conditions exigées, le contribuable peut proroger son engagement de location et continuer à bénéficier de la réduction d'impôt pour:

- une période de trois années supplémentaires, renouvelable une fois, si l'engagement initial était de six ans;
- une période de trois années supplémentaires si l'engagement initial était de neuf ans.

### Délai de mise en location

La mise en location doit intervenir dans les douze mois qui suivent la date d'achèvement du logement ou de son acquisition si elle est postérieure.

Figure 2. Déclaration n°2042 C.

## 7 I RÉDUCTIONS ET CRÉDITS D'IMPÔT

### INVESTISSEMENTS LOCATIFS : LOI PINEL

#### Investissements réalisés et achevés en 2018 ou réalisés antérieurement si achevés en 2018

*À remplir uniquement la première année de demande de la réduction d'impôt. Indiquez le montant de l'investissement.*

Investissements réalisés du 1.9 au 31.12.2014

- |   |                 |                      |                 |                      |
|---|-----------------|----------------------|-----------------|----------------------|
| - en métropole avec engagement de location de : | ..... 6 ans 7QA | <input type="text"/> | ..... 9 ans 7QB | <input type="text"/> |
| - outre-mer avec engagement de location de :    | ..... 6 ans 7QC | <input type="text"/> | ..... 9 ans 7QD | <input type="text"/> |

Investissements réalisés en 2015

- |   |                 |                      |                 |                      |
|---|-----------------|----------------------|-----------------|----------------------|
| - en métropole avec engagement de location de : | ..... 6 ans 7QE | <input type="text"/> | ..... 9 ans 7QF | <input type="text"/> |
| - outre-mer avec engagement de location de :    | ..... 6 ans 7QG | <input type="text"/> | ..... 9 ans 7QH | <input type="text"/> |

Investissements réalisés en 2016

- |   |                 |                      |                 |                      |
|---|-----------------|----------------------|-----------------|----------------------|
| - en métropole avec engagement de location de : | ..... 6 ans 7QI | <input type="text"/> | ..... 9 ans 7QJ | <input type="text"/> |
| - outre-mer avec engagement de location de :    | ..... 6 ans 7QK | <input type="text"/> | ..... 9 ans 7QL | <input type="text"/> |

Investissements réalisés en 2017

- |   |                 |                      |                 |                      |
|---|-----------------|----------------------|-----------------|----------------------|
| - en métropole avec engagement de location de : | ..... 6 ans 7QM | <input type="text"/> | ..... 9 ans 7QN | <input type="text"/> |
| - outre-mer avec engagement de location de :    | ..... 6 ans 7QO | <input type="text"/> | ..... 9 ans 7QP | <input type="text"/> |

Investissements réalisés en 2018

- |   |                 |                      |                 |                      |
|---|-----------------|----------------------|-----------------|----------------------|
| - en métropole avec engagement de location de : | ..... 6 ans 7QR | <input type="text"/> | ..... 9 ans 7QS | <input type="text"/> |
| - outre-mer avec engagement de location de :    | ..... 6 ans 7QT | <input type="text"/> | ..... 9 ans 7QU | <input type="text"/> |

## Affectation des logements

Le logement doit, en principe, être affecté à l'habitation principale du locataire.

Par exception, la location peut être consentie à un organisme public ou privé à condition que cet organisme donne le logement en sous-location nue à usage d'habitation principale et qu'il ne fournit aucune prestation hôtelière ou para-hôtelière au sous-locataire.

## Qualité du locataire

Pour les investissements réalisés jusqu'au 31.8.2014 (dispositif *Duflot*) et pour les investissements réalisés du 1.9.2014 au 31.12.2014 (dispositif *Pinel*), la location ne peut pas être conclue avec un membre du foyer fiscal, un ascendant ou un descendant du contribuable. Lorsque le logement est la propriété d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, la location ne peut pas être conclue avec l'un des associés de la société, un membre du foyer fiscal ou un des ascendants ou descendants de l'un des associés. En revanche, la condition tenant à la location à une personne autre qu'un des ascendants ou descendants ne s'applique pas aux associés de SCPI.

Pour les investissements réalisés à compter du 1.1.2015 (dispositif *Pinel*), le logement peut être donné en location à un ascendant ou un descendant du contribuable, autre qu'un membre de son foyer fiscal. Lorsque le logement est la propriété d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, la location ne peut pas être conclue avec l'un des associés de la société ou un membre du foyer fiscal de l'un des associés.

## Engagement de conservation des parts

Lorsque l'investissement est réalisé par l'intermédiaire d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés autre qu'une SCPI, chaque associé doit s'engager à conserver les titres jusqu'à l'expiration de la période couverte par l'engagement de location pris par la société.

En cas de souscription de parts de SCPI, l'associé de cette société doit s'engager à conserver la totalité de ses titres jusqu'à l'expiration de l'engagement de location souscrit par la SCPI.

Dès lors que la réduction d'impôt est accordée au titre de l'année au cours de laquelle est réalisée la souscription, l'associé sera tenu de conserver ses parts au-delà de la période de neuf ans au cours de laquelle il bénéficie de l'avantage fiscal. Par ailleurs, lorsqu'une même souscription est affectée à la réalisation de plusieurs investissements, l'engagement de conservation des parts expire au terme de la période couverte par l'engagement de location afférent au dernier des logements mis en location par la SCPI.

Tableau 2. Dispositifs *Duflot* et *Pinel*: plafonds de loyer par m<sup>2</sup> en 2018.

Zone A bis <sup>1</sup>	16,96 €	DOM, Saint-Martin, Saint-Pierre-et-Miquelon	10,22 €
Zone A <sup>1</sup>	12,59 €		
Zone B1 <sup>1</sup>	10,15 €	Nouvelle-Calédonie, Polynésie Française, îles Wallis et Futuna	12,70 €
Zones B2 et C <sup>1</sup>	8,82 €		

1. Les investissements réalisés jusqu'au 30.9.2014 relèvent de l'ancien zonage. Les investissements réalisés à compter du 1.10.2014 relèvent du nouveau zonage tel que modifié par les arrêtés des 1.8 et 30.9.2014, sous réserve des mesures transitoires en cas de déclassement.

## Plafonds de loyer

Les plafonds mensuels de loyers par m<sup>2</sup>, charges non comprises, pour les baux conclus ou renouvelés en 2018 sont indiqués dans le tableau 2.

À ce plafond de loyer mensuel par m<sup>2</sup> est ensuite appliqué un coefficient égal à 0,7 + 19/S (S étant la surface du logement). Le coefficient obtenu est arrondi à la 2<sup>e</sup> décimale la plus proche et ne peut excéder 1,2.

Le loyer mensuel par m<sup>2</sup> obtenu après application du coefficient est ensuite multiplié par la surface du logement.

### EXEMPLE

Pour un appartement de 40 m<sup>2</sup>, le coefficient est égal à: 0,7 + 19/40 = 1,175 arrondi à 1,18.

Si l'appartement est situé en zone A bis, le plafond de loyer par m<sup>2</sup> est égal à 16,96 € x 1,18 = 20,01 €

Le plafond de loyer mensuel est égal à 800 € (40 x 20,01 €).

## Plafonds de ressources du locataire

Pour les baux conclus en 2018, les ressources du locataire ne doivent pas dépasser les plafonds indiqués dans les tableaux 3 et 4. Les ressources à prendre en compte s'entendent du revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année précédant celle de la signature du bail (RFR de l'année 2016 pour un bail signé en 2018).

Pour les baux afférents à des investissements réalisés dans les DOM, les plafonds applicables sont fixés par le décret n°2013-474 du 5.6.2013 (*Journal officiel du 7.6.2013*) et révisés chaque année.

Pour les baux afférents à des investissements réalisés dans les COM, les plafonds applicables sont fixés par le décret n°2013-749 du 14.8.2013 (*Journal officiel du 17.8.2013*) et révisés chaque année.

Tableau 3. Dispositifs *Duflot* et *Pinel*: plafonds de ressources 2018 en métropole.

COMPOSITION DU FOYER LOCATAIRE	LIEU DE SITUATION DU LOGEMENT			
	Zone Abis	Zone A	Zone B1	Zones B2 et C
Personne seule	37 508 €	37 508 €	30 572 €	27 515 €
Couple	56 058 €	56 058 €	40 826 €	36 743 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	73 486 €	67 386 €	49 097 €	44 187 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	87 737 €	80 716 €	59 270 €	53 344 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	104 390 €	95 553 €	69 725 €	62 753 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	117 466 €	107 527 €	78 579 €	70 721 €
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 13 087 €	+ 11 981 €	+ 8 766 €	+ 7 888 €

Les investissements réalisés jusqu'au 30.9.2014 relèvent de l'ancien zonage. Les investissements réalisés à compter du 1.10.2014 relèvent du nouveau zonage tel que modifié par les arrêtés des 1.8 et 30.9.2014, sous réserve des mesures transitoires en cas de déclassement.

## MODALITÉS D'APPLICATION

### Base de la réduction d'impôt

#### Plafonnement de 300 000 € par an

Au titre d'une même année d'imposition, la base de la réduction d'impôt ne peut pas excéder **300 000 €**.

La base de la réduction d'impôt est constituée, selon le cas, par :

- le prix d'acquisition ou de revient global du ou des logements (dans la limite de deux);
- 95 % du montant de la souscription au capital de SCPI (dispositif *Duflot*) ou 100 % du montant de la souscription (dispositif *Pinel*).

Lorsqu'au titre d'une même année d'imposition, un contribuable acquiert un ou deux logements et souscrit des parts de SCPI, le montant des dépenses retenu pour la détermination de l'avantage fiscal ne peut pas excéder globalement 300 000 €.

Lorsque le logement est la propriété d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés autre qu'une SCPI, le contribuable bénéficiaire de la réduction d'impôt dans la limite de la quote-part du prix de revient (retenu dans la limite de 300 000 € si un seul investissement est réalisé dans l'année) correspondant à ses droits sur le logement. Lorsque le logement est détenu en indivision, chaque indivisaire bénéficiaire de la réduction d'impôt à hauteur de sa quote-part du prix de revient de ce logement (retenu dans la limite de 300 000 € si un seul investissement est réalisé dans l'année) correspondant à ses droits dans l'indivision.

Pour les investissements réalisés en 2014, le plafond de 300 000 € est commun aux investissements relevant des dispositifs *Duflot* (investissements réalisés du 1.1 au 31.8.2014) et *Pinel* (investissements réalisés du 1.9 au 31.12.2014).

#### Plafond de prix de revient par m<sup>2</sup> de surface habitable

Un plafond par m<sup>2</sup> de surface habitable s'applique pour la détermination de la base de la réduction d'impôt. Ce plafond de prix de revient est fixé à 5 500 € pour les logements situés en métropole comme pour ceux situés outre-mer.

Ce plafond s'applique avant la limitation annuelle de la base de la réduction d'impôt à 300 000 €.

Le plafond de prix de revient par m<sup>2</sup> de surface habitable ne s'applique pas aux souscriptions de parts de SCPI.

### Taux de la réduction d'impôt

#### Investissements réalisés du 1.1.2013 au 31.8.2014 (dispositif *Duflot*)

Le taux de la réduction d'impôt est fixé à **18 %** pour les investissements réalisés en métropole et à **29 %** pour les investissements réalisés outre-mer.

#### Investissements réalisés à compter du 1.9.2014 (dispositif *Pinel*)

Le taux de la réduction d'impôt est fixé à :

- **12 %** pour les investissements réalisés en métropole et **23 %** pour les investissements réalisés outre-mer, lorsque l'engagement de location est pris pour une durée de six ans;

- **18 %** pour les investissements réalisés en métropole et **29 %** pour les investissements réalisés outre-mer, lorsque l'engagement de location est pris pour une durée de neuf ans.

### PRÉCISIONS

Lorsqu'au titre d'une même année, le contribuable réalise un investissement outre-mer et un investissement en métropole, la réduction d'impôt est calculée en retenant en priorité le montant de l'investissement outre-mer qui bénéficie d'un taux de réduction d'impôt plus élevé.

Pour les souscriptions dans les SCPI, le bénéfice de la réduction d'impôt au taux, selon le cas, de 23 % ou 29 % est subordonné à la condition que 95 % du montant de la souscription serve exclusivement à financer un ou des immeubles situés dans un département ou une collectivité d'outre-mer.

#### Prorogation de l'engagement de location (dispositif *Pinel*)

Pour les investissements réalisés du 1.1.2014 au 31.12.2021, à l'issue de la période couverte par l'engagement initial de location, lorsque le logement reste loué par période triennale dans les conditions exigées, le contribuable peut proroger son engagement et continuer à bénéficier de la réduction d'impôt pour :

- une période de trois années supplémentaires, renouvelable une fois si l'engagement initial était de six ans. La réduction d'impôt est alors égale à 6 % pour la première période triennale et à 3 % pour la seconde;
- une période de trois années supplémentaires si l'engagement initial était de neuf ans. La réduction d'impôt est alors égale à 3 % pour cette période triennale.

La réduction d'impôt est imputée, par période triennale, à raison d'un tiers de son montant sur l'impôt dû au titre de l'année au cours de laquelle l'engagement de location a été prorogé et des deux années suivantes.

Tableau 4. Dispositifs *Duflot* et *Pinel*: plafonds de ressources 2018 DOM et COM.

COMPOSITION DU FOYER LOCATAIRE	LIEU DE SITUATION DU LOGEMENT	
	DOM, Saint-Martin, Saint-Pierre-et-Miquelon	Nouvelle-Calédonie, Polynésie française, îles Wallis et Futuna
Personne seule	27 710 €	30 768 €
Couple	37 006 €	41 087 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	44 503 €	49 412 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	53 725 €	59 651 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	63 200 €	70 172 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	71 226 €	79 083 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 7 948 €	+ 8 824 €

## Modalités d'imputation

La première année au titre de laquelle la réduction d'impôt est accordée ("fait générateur"), qui dépend de la nature de l'investissement, est indiquée dans le tableau 5.

La réduction d'impôt *Duflot* est répartie sur neuf années, à raison d'un neuvième de son montant chaque année.

Selon la durée de l'engagement, la réduction d'impôt *Pinel* est répartie respectivement sur six années à raison d'un sixième de son montant chaque année ou sur neuf années à raison d'un neuvième de son montant chaque année.

Lorsque la fraction de la réduction d'impôt imputable au titre d'une année d'imposition excède l'impôt dû par le contribuable au titre de cette même année, l'excédent ne peut pas être reporté sur les impositions des années suivantes.

## Limitation du nombre d'investissements éligibles à la réduction d'impôt

Au titre d'une même année d'imposition, le foyer fiscal peut bénéficier de la réduction d'impôt pour l'acquisition ou la construction d'au plus deux logements. Cette limitation s'apprécie au titre de l'année de réalisation de l'investissement (sur la date de réalisation de l'investissement, voir tableau 1, p. 212).

Au titre de l'année 2014, cette limitation à deux logements du nombre d'investissements éligibles est commune aux dispositifs *Duflot* (investissements réalisés du 1.1 au 31.8.2014) et *Pinel* (investissements réalisés du 1.9 au 31.12.2014).

### À NOTER

Lorsque deux contribuables ayant chacun acquis distinctement un ou deux logement au titre d'une même année d'imposition sont, postérieurement à cette acquisition, soumis à imposition commune du fait du mariage ou de la conclusion d'un Pacs, le nouveau foyer fiscal ainsi constitué continue de bénéficier de la réduction d'impôt au titre de chacune des acquisitions antérieures. L'acquisition d'un ou de deux logements éligibles après le mariage ou le Pacs ouvre également droit au bénéfice de l'avantage fiscal.

Lorsqu'un même contribuable acquiert ou fait construire, au titre de deux années distinctes, deux logements (soit quatre logements au total) pour lesquels le fait générateur de la réduction d'impôt intervient la même année, chacun de ces logements peut ouvrir droit à l'avantage fiscal au titre de l'année de survenance du fait générateur.

Lorsque la transformation d'un local donne lieu à la création de plusieurs logements, seuls deux de ces logements peuvent ouvrir droit à la réduction d'impôt. Il appartient au contribuable de choisir les deux logements au titre desquels il souhaite bénéficier de l'avantage fiscal. La circonstance que l'ensemble de ces logements soient achevés ou donnés en location au titre d'années d'imposition distinctes n'a pas pour effet de tous les rendre éligibles à l'avantage fiscal.

En cas d'investissement par l'intermédiaire d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, autre qu'une SCPI, la réduction

d'impôt ne peut s'appliquer que pour deux logements au titre de la même année d'imposition.

En cas de souscription de parts de SCPI, l'affectation de la souscription à l'acquisition de plusieurs logements de même que la souscription par le contribuable de parts de plusieurs SCPI ne font pas obstacle au bénéfice de la réduction d'impôt.

En tout état de cause, le montant total des souscriptions ne peut pas excéder 300 000 €, ce plafond étant commun avec les investissements directs et ceux effectués par l'intermédiaire d'une société non soumise à l'IS autre qu'une SCPI.

La souscription de parts de SCPI et l'acquisition de deux logements au titre de la même année d'imposition ouvrent droit à la réduction d'impôt, dans la limite de 300 000 €.

## Pièces justificatives

Les documents suivants doivent être joints à la déclaration de revenus de l'année d'achèvement du logement ou de son acquisition si elle est postérieure :

- une note annexe établie conformément au modèle figurant au BOI-LETTRE-000013 ou la 2044EB<sup>1</sup>, comportant:
  - l'identité et l'adresse du contribuable;
  - l'adresse du logement concerné, sa date d'acquisition ou d'achèvement, la date de sa première location et la surface à prendre en compte pour l'appréciation du plafond de loyer;
  - le montant du loyer mensuel, charges non comprises, tel qu'il résulte du bail;
  - l'engagement de louer le logement non meublé à usage d'habitation principale, pendant la durée minimale requise, à une personne autre qu'un membre de son foyer fiscal, un de ses

Tableau 5. Fait générateur de la réduction d'impôt.

NATURE DE L'INVESTISSEMENT	FAIT GÉNÉRATEUR
- Acquisition d'un logement neuf achevé - Acquisition d'un logement issu de la transformation d'un local affecté à un usage autre que l'habitation qui entre ou non dans le champ de la TVA - Acquisition d'un logement qui a fait l'objet de travaux concourant à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf au sens de la TVA - Acquisition d'un logement réhabilité	Année d'acquisition du logement
- Acquisition d'un logement en vue de sa réhabilitation - Acquisition d'un logement qui fait l'objet de travaux concourant à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf au sens de la TVA	Année d'achèvement des travaux
Acquisition d'un logement en l'état futur d'achèvement	Année d'achèvement du logement
Acquisition d'un local que le contribuable transforme en logement	
Acquisition de locaux inachevés, en vue de leur achèvement par le contribuable	
Construction d'un logement par le contribuable	
Souscription de parts de SCPI	Date de réalisation de la souscription

ascendants ou descendants (dispositifs *Duflot* et *Pinel* pour les investissements réalisés du 1.8. au 31.12.2014), pour un loyer n'excédant pas les plafonds réglementaires;  
• les modalités de calcul de la réduction d'impôt;

– une copie du bail. Si le logement n'est pas loué au moment du dépôt de la déclaration des revenus de l'année d'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition si elle est postérieure, le contrat de bail est joint à la déclaration des revenus de l'année au cours de laquelle le bail est signé. En cas de changement de locataire au cours de la période d'engagement de location ou de la ou des périodes prorogées, le contribuable joint à sa déclaration des revenus de l'année au cours de laquelle le changement est intervenu une copie du nouveau bail;

– une copie de l'avis d'imposition ou de non-imposition du ou des locataires établi au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la signature du contrat de location. Lorsque le logement n'est pas loué au moment du dépôt de la déclaration des revenus de l'année d'achèvement de l'immeuble ou des travaux, ou de son acquisition si elle est postérieure, ce document est joint à la déclaration des revenus de l'année au cours de laquelle le bail est signé. En cas de changement de locataire au cours de la période d'engagement de location, le contribuable joint à sa déclaration des revenus de l'année au cours de laquelle le changement est intervenu, une copie de l'avis d'imposition ou de non-imposition du ou des locataires au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la signature du contrat de location.

En outre, sont à adresser à l'administration, à sa demande, d'autres documents spécifiques selon la nature de l'investissement (acquisition d'un logement en vue de sa réhabilitation, construction d'un logement par le contribuable, acquisition d'un local en vue de sa transformation en logement) et les modalités de réalisation de l'investissement (investissement réalisé par l'intermédiaire d'une société soumise à l'impôt sur le revenu ou souscription de parts de SCPI).

Pour plus de précisions, voir le BOI-IR-RICI-360-50.

### **Remise en cause**

La réduction d'impôt obtenue fait notamment l'objet d'une remise en cause en cas de:

- non-respect de l'engagement de location ou des conditions de mise en location;
- cession du logement pendant la période d'engagement de location ou cession des titres pendant la période d'engagement de conservation de parts;
- non-respect des conditions relatives à la souscription de parts de SCPI.

Pour plus de précisions, voir le BOI-IR-RICI-360-40.

### **Cumul avec d'autres avantages**

Le même logement ne peut pas ouvrir droit à la réduction d'impôt *Duflot* ou *Pinel* et aux avantages suivants:

- financement au moyen d'un prêt locatif social (PLS);
- déduction spécifique des revenus fonciers prévue dans le cadre des dispositifs conventionnement Anah: dispositif *Borloo ancien* (*CGI, m du 1<sup>o</sup> du I de l'article 31*) ou dispositif *Cosse* (*CGI, o du 1<sup>o</sup> du I de l'article 31*);
- réduction d'impôt pour investissement dans le secteur du logement outre-mer (*CGI, art 199 undecies A et C*);

- réduction d'impôt au titre des travaux de restauration immobilière *Malraux* (*CGI, article 199 tercicies*);
- réduction d'impôt *Scellier* (*CGI, art 199 septcicies*).

### **À NOTER**

Un contribuable qui acquiert du 1.1.2013 au 31.3.2013 un logement pour lequel il demande le bénéfice du dispositif *Scellier* peut également bénéficier du dispositif *Duflot* au titre de l'acquisition en 2013 d'un ou de deux autres logements.

### **Articulation avec d'autres dispositifs**

Le bénéfice de la réduction d'impôt *Duflot* ou *Pinel* ne fait pas obstacle à l'application du régime micro-foncier.

La réduction d'impôt *Duflot* ou *Pinel* est retenue pour le calcul du plafonnement global des avantages fiscaux prévu à l'article 200-0 A du CGI (plafond annuel de 10 000 €). Toutefois, à compter de l'imposition des revenus de l'année 2015, le plafonnement est fixé à 18 000 € pour les investissements réalisés outre-mer dans le cadre du dispositif *Pinel* (investissements réalisés à compter du 1.9.2014). Pour plus de précisions sur les modalités d'application de ce plafonnement, voir le BOI-IR-LIQ-20-20-10.

## INVESTISSEMENTS LOCATIFS : LOI SCELLIER

(CGI, art. 199 septies; BOI-IR-RICI-230; PF 128)

Les contribuables domiciliés en France qui ont acquis ou fait construire, sous conditions, du 1.1.2009 au 31.12.2012, des logements dans des communes situées dans certaines zones du territoire, ou situées hors de ces zones mais ayant fait l'objet d'un agrément par le ministre en charge du logement, se caractérisant par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements, peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt.

Ils doivent s'engager à donner le logement en location nue à usage d'habitation principale pour une durée minimale de neuf ans à une personne autre qu'un membre de leur foyer fiscal, en respectant un plafond de loyer pendant toute la période couverte par l'engagement.

La réduction d'impôt s'applique également aux contribuables qui ont souscrit, du 1.1.2009 au 31.12.2012, des parts de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) réalisant ces mêmes investissements.

Des modalités d'application spécifiques de la réduction d'impôt sont prévues pour les investissements réalisés dans les départements et collectivités d'outre-mer à compter du 27.5.2009.

La loi de finances pour 2013 a prorogé le bénéfice de la réduction d'impôt Scellier pour les acquisitions de logements neufs ou en l'état futur d'achèvement réalisées du 1.1 au 31.3.2013, sous réserve que le contribuable justifie avoir pris l'engagement de réaliser cet investissement immobilier au plus tard le 31.12.2012. Pour les acquisitions de logements neufs achevés, la date à retenir pour apprécier l'engagement de réaliser un investissement immobilier est celle de la promesse d'achat ou de la promesse synallagmatique de vente. Pour les logements acquis en l'état futur d'achèvement, l'engagement de réaliser un investissement peut prendre la forme d'un contrat préliminaire de réservation signé et déposé au rang des minutes du notaire ou enregistré au service des impôts au plus tard le 31.12.2012.

Les contribuables doivent tenir à la disposition de l'administration, outre l'acte authentique d'achat, une copie de ces pièces.

Tableau 6. Délai d'achèvement et date de réalisation de l'investissement.

NATURE DE L'INVESTISSEMENT	DÉLAI D'ACHÈVEMENT DU LOGEMENT OU DES TRAVAUX		DATE DE RÉALISATION DE L'INVESTISSEMENT
	DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE AVANT LE 1.1.2012	DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE À COMPTER DU 1.1.2012	
Logements acquis neufs	–	–	Signature de l'acte authentique d'achat
Logements réhabilités <sup>1</sup> Logements issus de la transformation d'un local affecté à un usage autre que l'habitation qui n'entrent pas dans le champ de la TVA <sup>1</sup>	Non éligibles	–	
Logements issus de la transformation d'un local affecté à un usage autre que l'habitation qui entrent dans le champ de la TVA	–	–	
Logements ayant fait l'objet de travaux concourant à la production d'un immeuble neuf au sens de la TVA <sup>1</sup>	Non éligibles	–	
Logements acquis en l'état futur d'achèvement	–	Dans les 30 mois suivant la date de déclaration d'ouverture de chantier	
Logements acquis en vue de leur réhabilitation	Au plus tard le 31.12.2012	Au plus tard le 31.12 de la 2 <sup>e</sup> année qui suit celle de l'acquisition du logement	
Locaux acquis en vue de leur transformation en logement	Au plus tard le 31.12 de la 2 <sup>e</sup> année qui suit celle de l'acquisition du local destiné à être transformé		
Locaux acquis inachevés en vue de leur achèvement	Au plus tard le 31.12 de la 2 <sup>e</sup> année qui suit celle de l'acquisition du local inachevé		
Logements qui font l'objet de travaux concourant à la production d'un immeuble neuf au sens de la TVA <sup>1</sup>	Non éligibles	Au plus tard le 31.12 de la 2 <sup>e</sup> année qui suit celle de l'acquisition du logement	
Logements construits par le contribuable	Au plus tard le 31.12 de la 2 <sup>e</sup> année qui suit celle du dépôt de la demande de permis de construire	Dans les 30 mois à compter de la date d'obtention du permis de construire	Dépôt de la demande de permis de construire
Souscription de parts de SCPI	–	–	Réalisation de la souscription

1. Logements ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée, au titre des travaux, à compter du 1.1.2012 et d'une acquisition en 2012.

## MODALITÉS D'APPLICATION DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT COMMUNES AUX INVESTISSEMENTS RÉALISÉS EN MÉTROPOLE ET OUTRE-MER

### Bénéficiaires

L'investissement peut être réalisé directement par le contribuable ou par l'intermédiaire d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, telle qu'une société civile immobilière de gestion, une société immobilière de copropriété relevant de l'article 1655 ter du CGI ou toute autre société de personnes, dont le contribuable est associé.

### Opérations concernées

**Pour les investissements réalisés du 1.1.2009 au 31.12.2012, la réduction d'impôt s'applique aux:**

- acquisitions de logements neufs ou en l'état futur d'achèvement;
- logements que le contribuable fait construire;
- acquisitions, en vue de leur réhabilitation, de logements ne répondant pas aux caractéristiques de décence;
- acquisitions de locaux que le contribuable transforme à usage d'habitation;
- acquisitions de locaux inachevés en vue de leur achèvement;
- acquisitions de logements issus de la transformation d'un local affecté à un usage autre que l'habitation qui entrent dans le champ de la TVA.

**Pour les investissements réalisés du 1.1 au 31.12.2012, le champ de la réduction d'impôt est étendu aux:**

- acquisitions de logements réhabilités;
- acquisitions de logements issus de la transformation d'un local affecté à un usage autre que l'habitation qui n'entrent pas dans le champ de la TVA;
- acquisitions de logements qui ont fait ou qui font l'objet de travaux concourant à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf au sens de la TVA.

**Pour les investissements réalisés du 1.1.2013 au 31.3.2013, la réduction d'impôt s'applique uniquement aux:**

- acquisitions de logements neufs achevés pour lesquels une promesse d'achat ou une promesse synallagmatique de vente a été signée au plus tard le 31.12.2012;
- acquisitions de logements en l'état futur d'achèvement pour lesquels un contrat préliminaire de réservation a été signé et déposé au rang des minutes du notaire ou enregistré au service des impôts au plus tard le 31.12.2012.

Figure 3. Déclaration n° 2042 C.

### INVESTISSEMENTS LOCATIFS : LOI SCELLIER

#### RÉDUCTION D'IMPÔT : ENGAGEMENT DE LOCATION INITIAL

##### Reports concernant les investissements des années antérieures

Investissements achevés en 2017 en métropole, dans les DOM, à Saint-Barthélemy, Saint-Martin, Saint-Pierre-et-Miquelon :  
reportez 1/9 de la réduction d'impôt

- Investissements réalisés en 2012 ou réalisés du 1.1.2013 au 31.3.2013 avec engagement en 2012.....
- Investissements réalisés en 2011.....

Investissements achevés en 2017 en Polynésie française, Nouvelle Calédonie, dans les îles Wallis et Futuna :  
reportez 1/5 de la réduction d'impôt

- Investissements réalisés en 2012 ou réalisés du 1.1.2013 au 31.3.2013 avec engagement en 2012.....
- Investissements réalisés en 2011.....

Pour l'application de ces dispositions, la date de réalisation de l'investissement à retenir varie selon la nature de l'investissement (voir tableau 6).

### Détention des immeubles et des parts

La réduction d'impôt n'est pas applicable aux logements dont le droit de propriété est démembré ou aux logements appartenant à une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, autre qu'une société civile de placement immobilier, dont le droit de propriété des parts est démembré.

### Limitation du nombre d'investissements éligibles à la réduction d'impôt

Le foyer fiscal peut bénéficier de la réduction d'impôt au titre de l'acquisition d'un seul logement pour une même année d'imposition. Cette limitation s'apprécie au titre de l'année de réalisation de l'investissement (sur la date de réalisation de l'investissement, voir tableau 6).

#### À NOTER

Lorsque deux contribuables ayant chacun acquis distinctement un logement au titre d'une même année d'imposition sont, postérieurement à cette acquisition, soumis à imposition commune du fait du mariage ou de la conclusion d'un Pacs, le nouveau foyer fiscal ainsi constitué continue de bénéficier de la réduction d'impôt au titre de chacune des acquisitions antérieures. L'acquisition d'un logement éligible après le mariage ou le Pacs ouvre également droit au bénéfice de l'avantage fiscal.

Lorsqu'un même contribuable acquiert au titre de deux années distinctes deux logements dont l'achèvement (fait générateur de la réduction d'impôt) intervient la même année, chacun de ces logements ouvre droit à l'avantage fiscal au titre de l'année au cours de laquelle intervient le fait générateur de l'avantage fiscal.

Lorsque la transformation d'un local donne lieu à la création de plusieurs logements, seul l'un de ces logements peut ouvrir droit à la réduction d'impôt.

### Date de réalisation de l'investissement et délai d'achèvement du logement

Pour ouvrir droit à la réduction d'impôt, les investissements (acquisition ou construction du logement, souscription de parts de SCPI) doivent être réalisés, selon le cas, à compter du 1.1.2009 ou à compter du 1.1.2012. En toute hypothèse, ces investissements doivent être réalisés au plus tard au 31.12.2012 (sauf logements

7TR	<input type="text"/>
7RU	<input type="text"/>

7RV	<input type="text"/>
7RW	<input type="text"/>

acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement au plus tard le 31.3.2013 lorsque l'engagement de réaliser l'investissement a été pris au plus tard le 31.12.2012).

Pour certains investissements, des délais d'achèvement des logements sont, par ailleurs, exigés (*voir tableau 6*).

#### À NOTER

La réduction d'impôt n'est pas accordée au titre de l'acquisition de logements pour lesquels une promesse d'achat ou une promesse synallagmatique a été conclue avant le 1.1.2009. En revanche, l'acquisition entre le 1.1.2009 et le 31.12.2012 d'un logement en l'état futur d'achèvement ayant fait l'objet d'un contrat de réservation avant le 1.1.2009 peut ouvrir droit à la réduction d'impôt sous réserve que la signature de l'acte authentique d'achat intervienne postérieurement à cette même date.

### Champ d'application géographique (zonage)

Les logements doivent être situés dans les communes se caractérisant par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements.

Pour les investissements réalisés du 1.1 au 3.5.2009, la liste de ces communes est établie par l'arrêté du 30.12.2008 (*j.o. du 31.12.2008*). Pour les investissements réalisés à compter du 4.5.2009, cette liste est fixée par l'arrêté du 29.4.2009 (*j.o. du 3.5.2009*). Il s'agit des communes classées dans les zones A, B1, B2 retenues pour l'application des dispositifs *Robien* et *Borloo*.

Conformément à l'article 83 de la loi de finances pour 2010, les logements situés en métropole dans des communes de la zone C peuvent ouvrir droit au dispositif *Scellier* sous réserve que ces communes aient reçu l'agrément délivré par le ministre chargé du logement, dans les conditions définies par le décret n° 2010-1112 du 23.9.2010.

Sont éligibles à l'avantage fiscal les investissements réalisés à compter de l'entrée en vigueur de l'arrêté portant agrément de la commune et jusqu'à la fin de la période de validité, fixée à trois ans. Les dates de réalisation de l'investissement à retenir pour l'application de ces dispositions sont indiquées dans le tableau 6.

La loi n° 2009-594 du 27.5.2009 pour le développement économique des outre-mer a, par ailleurs, étendu le champ d'application géographique de la réduction d'impôt *Scellier* aux investissements réalisés à Mayotte et dans les collectivités d'outre-mer (Saint-Barthélemy, Saint-Martin, Saint-Pierre-et-Miquelon, Nouvelle-Calédonie, Polynésie française et îles Wallis et Futuna) à compter du 27.5.2009.

### Performance énergétique des logements

#### Logements qui ont fait l'objet d'une demande de permis de construire du 1.1.2010 au 31.12.2011

Le bénéfice de la réduction d'impôt est subordonné à la justification par le contribuable du respect des exigences en matière de performance énergétique requises par la réglementation en vigueur.

Les conditions dans lesquelles le contribuable doit justifier du respect de cette réglementation thermique en vigueur sont prévues par le décret n° 2012-411 du 23.3.2012. Ce décret confirme les modalités de justification qui ont été prévues par la doctrine administrative avant sa publication.

Pour plus de précisions, voir le BOI-IR-RICI-230-10-30-20.

#### Logements qui ont fait l'objet d'une demande de permis de construire du 1.1 au 31.12.2012

Le bénéfice de la réduction d'impôt est subordonné, pour les logements situés en métropole, à la justification du respect d'un niveau de performance énergétique globale supérieur à celui qu'impose la législation en vigueur.

Le niveau de performance globale exigé, qui varie selon qu'il s'agit d'une construction neuve ou d'un logement ancien, est fixé par l'article 46 AZA octies de l'annexe III au CGI, issu du décret n° 2012-305 du 5.3.2012.

La justification du respect d'un niveau de performance énergétique globale supérieur à celui qu'impose la législation en vigueur ne concerne que les investissements relatifs à des logements situés en métropole.

Pour plus de précisions, voir le BOI-IR-RICI-230-10-30-20.

### Engagement de location

La réduction d'impôt est subordonnée à l'engagement du propriétaire de donner le logement en location nue pendant une période minimale fixée en principe à neuf ans. Par exception, cette durée est ramenée à cinq ans pour les investissements réalisés à compter du 1.1.2011 en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française ou dans les îles Wallis et Futuna.

En toute hypothèse, cette durée est calculée de date à date, à compter de celle de la prise d'effet du bail initial.

Pour les souscriptions de parts de SCPI, la durée de location de neuf ans est calculée de date à date à compter de la prise d'effet du bail initial.

### Délai de mise en location

La mise en location doit intervenir dans les douze mois qui suivent la date d'achèvement du logement ou de son acquisition si elle est postérieure.

### Affectation des logements

Le logement doit, en principe, être affecté à l'habitation principale du locataire.

Par exception, la location peut être consentie à un organisme public ou privé à condition que cet organisme donne le logement en sous-location nue à usage d'habitation principale et qu'il ne fournisse aucune prestation hôtelière ou para-hôtelière au sous-locataire.

### Engagement de conservation des parts

Lorsque l'investissement est réalisé par l'intermédiaire d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés autre qu'une SCPI, chaque associé de cette société doit s'engager à conserver les titres jusqu'à l'expiration de la période couverte par l'engagement de location pris par la société.

Tableau 7. Plafonds de prix de revient par m<sup>2</sup> *Scellier*.

MÉTROPOLE				OUTRE-MER
Zones A <sup>1</sup> et A bis <sup>2</sup>	Zone B1 <sup>1</sup>	Zone B2 <sup>1</sup>	Communes agréées de la zone C	
5 000 €	4 000 €	2 100 €	2 000 €	4 000 €

1. La liste des communes des zones A, B1 et B2 figure dans l'annexe à l'arrêté du 29.4.2009.

2. La liste des communes de la zone A bis figure dans l'annexe à l'arrêté du 22.12.2010.

En cas de souscription de parts de SCPI, l'associé de cette société doit s'engager à conserver la totalité de ses titres jusqu'à l'expiration de l'engagement de location souscrit par la SCPI. Dès lors que la réduction d'impôt est accordée au titre de l'année au cours de laquelle est réalisée la souscription, l'associé sera tenu de conserver ses parts au-delà de la période de neuf ans au cours de laquelle il bénéficie de l'avantage fiscal. Par ailleurs, lorsqu'une même souscription est affectée à la réalisation de plusieurs investissements, l'engagement de conservation des parts expire au terme de la période couverte par l'engagement de location afférent au dernier des logements mis en location par la SCPI.

### Base de la réduction d'impôt

#### Plafonnement de 300 000 € par logement et par an

Au titre d'une même année d'imposition, la base de la réduction d'impôt ne peut pas excéder **300 000 €**.

La base de la réduction d'impôt est constituée par le prix d'acquisition ou de revient global du logement ou la totalité du montant de la souscription.

Lorsqu'au titre d'une même année d'imposition, un contribuable acquiert un logement et souscrit des parts de SCPI, le montant des dépenses retenus pour la détermination de l'avantage fiscal ne peut pas excéder globalement 300 000 €.

Lorsque le logement est la propriété d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés autre qu'une SCPI, le contribuable bénéficie de la réduction d'impôt dans la limite de la quote-part du prix de revient (retenue dans la limite de 300 000 €) correspondant à ses droits sur le logement concerné.

Lorsque le logement est détenu en indivision, chaque indivisaire bénéficie de la réduction d'impôt à hauteur de sa quote-part du prix de revient de ce logement (retenue dans la limite de 300 000 €) correspondant à ses droits dans l'indivision.

#### Plafond de prix de revient par m<sup>2</sup> de surface habitable

L'article 75 de la loi de finances pour 2012 instaure des plafonds de prix de revient par mètre carré de surface habitable pour la détermination de la réduction d'impôt. Ces plafonds, fixés par le décret n° 2012-305 du 5.3.2012 (Journal officiel du 7.3.2012), sont indiqués dans le tableau 7.

Ces plafonds de prix de revient par m<sup>2</sup> de surface habitable s'appliquent, en principe, aux investissements réalisés à compter du 1.1.2012.

Par exception, compte tenu de la date de publication du décret fixant ces plafonds (Journal officiel du 7.3.2012), ces plafonds ne sont pas applicables :

- pour les acquisitions de logements en l'état futur d'achèvement (EFA) réalisées en 2012, lorsque le contrat de réservation a été signé et déposé au rang des minutes du notaire ou enregistré au service des impôts au plus tard le 7.3.2012;
- pour les autres acquisitions (acquisitions hors EFA) réalisées en 2012, lorsque la promesse synallagmatique de vente ou la promesse d'achat a été signée et déposée au rang des minutes du notaire ou enregistrée au service des impôts au plus tard le 7.3.2012;
- pour les logements que le contribuable fait construire, lorsque la demande de permis de construire a été déposée au plus tard le 7.3.2012.

Ces plafonds s'appliquent avant la limitation annuelle de la base de la réduction d'impôt à 300 000 €.

Ces plafonds ne s'appliquent pas aux souscriptions de parts de SCPI.

### Fait générateur

La première année au titre de laquelle la réduction d'impôt est accordée ("fait générateur"), qui dépend de la nature de l'investissement, est indiquée dans le tableau 5, p. 216.

### Modalités d'imputation

La réduction d'impôt est répartie sur **neuf années**, à raison d'un neuvième de son montant chaque année.

Toutefois, pour les investissements réalisés à compter du 1.1.2011 en Polynésie française, Nouvelle Calédonie et à Wallis et Futuna, la réduction d'impôt est répartie sur cinq ans, à raison d'un cinquième de son montant chaque année.

Lorsque la fraction de la réduction d'impôt imputable au titre d'une année d'imposition excède l'impôt dû par le contribuable au titre de cette même année, le solde peut être imputé sur l'impôt dû au titre des six années suivantes sous réserve que le logement soit maintenu en location pendant lesdites années. Les fractions ainsi reportées s'imputent en priorité, en retenant d'abord les plus anciennes.

### Avantages fiscaux complémentaires en cas de location dans le secteur intermédiaire

Lorsque la location est consentie pendant toute la période d'engagement de location dans le secteur intermédiaire (c'est-à-dire à des conditions de loyers plus restrictives pour des locataires qui satisfont en outre à certaines conditions de ressources) et à une personne autre qu'un ascendant ou descendant du bailleur, le contribuable bénéficie en plus de la réduction d'impôt :

- d'une part d'une **déduction spécifique de 30 %** qui s'applique sur les revenus bruts tirés de la location du logement concerné. Cette déduction spécifique ne s'applique pas lorsque les revenus fonciers du bailleur sont imposés selon le régime micro-foncier;
- d'autre part, d'un **complément de réduction d'impôt** lorsque la location reste consentie dans le secteur intermédiaire après la période initiale de l'engagement de location (possibilité de prorogation pour une ou deux périodes triennales), quel que soit le régime d'imposition des revenus fonciers du bailleur.

Le complément de réduction d'impôt est subordonné à la condition que le contribuable proroge son engagement initial de location dans le secteur intermédiaire d'une ou de deux périodes triennales.

Pour chaque période triennale de prorogation de l'engagement de location, le complément de réduction d'impôt est égal à :

- 6 % du prix de revient du logement pour les investissements réalisés en 2009 ou 2010;
- 5 % du prix de revient du logement pour les investissements réalisés en 2011;
- 4 % du prix de revient du logement pour les investissements réalisés en 2012 et du 1.1 au 31.3.2013.

Toutefois, les investissements réalisés :

- en 2011, pour lesquels le contribuable s'est engagé à les réaliser avant le 1.1.2011, bénéficient d'un complément de réduction d'impôt au taux de 6 % au lieu de 5 %;

- en 2012, pour lesquels le contribuable s'est engagé à les réaliser avant le 1.1.2012, bénéficient d'un complément de réduction d'impôt au taux de 5 % au lieu de 4 %.

La date à retenir pour l'appréciation de l'engagement de réaliser un investissement immobilier dépend de sa nature et est indiquée dans le tableau 11.

Le complément de réduction d'impôt est imputé à raison d'un tiers de son montant sur l'impôt dû au titre de chacune des années comprises dans la période triennale.

### **Avantages complémentaires dans les zones de revitalisation rurale (ZRR)**

Lorsque le logement est situé dans une ZRR, le contribuable bénéficie en plus de la réduction d'impôt, d'une déduction spécifique fixée à 26 % des revenus bruts tirés de la location de ce logement. Cette déduction spécifique ne s'applique pas lorsque les revenus fonciers du bailleur sont imposés selon le régime micro-foncier. Elle n'est, par ailleurs, pas cumulable avec la déduction spécifique de 30 % applicable lorsque la location du logement est consentie dans les conditions du secteur intermédiaire.

Pour les investissements réalisés en 2009, la liste des communes situées dans une zone de revitalisation rurale est fixée par l'arrêté du 9.4.2009 (*Journal officiel du 11.4.2009*). Pour les investissements réalisés à compter du 1.1.2010, la liste de ces communes est complétée par l'arrêté du 30.12.2010. Pour les investissements réalisés à compter du 1.1.2011, la liste des communes situées dans une zone de revitalisation rurale qui est fixée par l'arrêté du 28 décembre 2011 (*Journal officiel du 29.12.2011*) est identique à celle fixée par l'arrêté du 30 décembre 2010 précité.

### **Articulation avec la déduction spécifique "Conventionnement ANAH"**

Lorsque la location fait l'objet d'une convention avec l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), le bailleur peut bénéficier d'une déduction spécifique égale à 30 % (secteur intermédiaire), 45 % ou 60 % (secteur social) ou 70 % (secteur intermédiaire) du montant des loyers perçus.

La déduction obtenue dans le cadre de ce dispositif n'est pas cumulable avec la déduction de 30 % prévue en faveur des locations dans le secteur intermédiaire ou avec la déduction de 26 % prévue en faveur des logements situés en zone de revitalisation rurale.

### **Pièces justificatives**

Les documents suivants doivent être joints à la déclaration de revenus de l'année d'achèvement du logement ou de son acquisition si elle est postérieure :

- une note annexe établie conformément au modèle figurant au BOI-LETTRE-000013 ou la 2044EB<sup>1</sup>, comportant:
  - l'identité et l'adresse du contribuable;
  - l'adresse du logement concerné, sa date d'acquisition ou d'achèvement, la date de sa première location et la surface à prendre en compte pour l'appréciation du plafond de loyer;
  - le montant du loyer mensuel, charges non comprises, tel qu'il résulte du bail;
  - l'engagement de louer le logement non meublé à usage d'habitation principale, pendant une durée de neuf ans au moins, à une personne autre qu'un membre du foyer fiscal pour un loyer n'excédant pas les plafonds réglementaires;
  - les modalités de calcul de la réduction d'impôt;

- une copie du bail. Si le logement n'est pas loué au moment du dépôt de la déclaration des revenus de l'année d'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition si elle est postérieure, le contrat de bail est joint à la déclaration des revenus de l'année au cours de laquelle le bail est signé. En cas de changement de locataire au cours de la période d'engagement de location ou de la ou des périodes prorogées, le contribuable joint à sa déclaration des revenus de l'année au cours de laquelle le changement est intervenu une copie du nouveau bail;

- en cas de location dans le secteur intermédiaire, une copie de l'avis d'impôt sur le revenu du locataire au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la signature du bail pour chaque nouveau locataire entrant dans les lieux au cours de la période d'engagement de location.

Pour plus de précisions, s'agissant notamment des obligations spécifiques à certains investissements (acquisition d'un logement en vue de sa réhabilitation, construction d'un logement par le contribuable, acquisition d'un local en vue de sa transformation en logement) ainsi que de celles exigées lorsque l'investissement est réalisé par l'intermédiaire d'une société soumise à l'impôt sur le revenu, il convient de se reporter au BOI-IR-RICI-230-50.

### **Remise en cause**

La réduction d'impôt obtenue fait notamment l'objet d'une remise en cause en cas de :

- non-respect de l'engagement de location;
- non-respect des conditions de mise en location;
- cession, pendant la période d'engagement de location, des immeubles ou des parts de SCPI au titre desquels le contribuable a bénéficié de la réduction d'impôt.

### **Cumul avec d'autres avantages**

Un contribuable ne peut, pour un même logement ou une même souscription de parts, bénéficier à la fois de la réduction d'impôt en faveur de l'investissement locatif et de l'une des réductions d'impôt suivantes :

- investissement dans le secteur du tourisme (*CGI, art. 199 decies E à 199 decies G*);
- investissement dans les résidences hôtelières à vocation sociale (*CGI, art. 199 decies I*);
- investissement dans le secteur du logement outre-mer (*CGI, art. 199 undecies A et C*);
- dépenses supportées en vue de la restauration complète d'un immeuble bâti situé dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans un quartier ancien dégradé (*CGI, article 199 terticies*);
- investissement dans le secteur locatif intermédiaire *Duflot* (*CGI, article 199 novovicies*).

En revanche, lorsqu'un contribuable procède à la réhabilitation d'un logement destiné à la location, achevé depuis plus de deux ans, dans lequel il réalise des dépenses éligibles au crédit d'impôt "développement durable" prévu à l'article 200 quater du CGI, il peut bénéficier à la fois de cet avantage fiscal et de la réduction d'impôt *Scellier*. Dans ce cas, le prix de revient du logement retenu pour la détermination de la réduction d'impôt *Scellier* est diminué du montant du crédit d'impôt obtenu.

**PRÉCISIONS**

Pour les investissements réalisés du 1.1 au 31.12.2009, le contribuable a eu la possibilité soit d'opter pour l'application des dispositifs *Robien recentré* ou *Borloo neuf*, soit de demander le bénéfice du dispositif *Scellier*, sans toutefois pouvoir cumuler ces deux avantages au titre d'un même investissement. En revanche, le contribuable a pu, au titre de l'année 2009, bénéficier du dispositif d'amortissement et de la réduction d'impôt *Scellier* au titre d'investissements distincts.

Le bénéfice de la réduction d'impôt *Scellier* ne fait pas obstacle à l'application du régime micro-foncier. Toutefois, le revenu net foncier imposable est alors calculé automatiquement par l'application d'un seul abattement forfaitaire de 30 % au revenu brut. En conséquence, les déductions spécifiques, notamment de 30 % en cas de location dans le secteur intermédiaire, ne peuvent pas s'appliquer.

**À NOTER**

La réduction d'impôt *Scellier* est retenue pour le calcul du plafonnement global des avantages fiscaux prévu à l'article 200-0 A du CGI. Pour plus de précisions sur les modalités d'application du plafonnement global il convient de se reporter au BOI-IR-LIQ-20-20-10.

**MODALITÉS D'APPLICATION DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT SPÉCIFIQUES AUX INVESTISSEMENTS RÉALISÉS EN MÉTROPOLE**

Pour les investissements réalisés en métropole du 1.1.2009 au 31.12.2010, les plafonds de loyer sont identiques, pour le secteur libre, à ceux exigés pour le bénéfice du dispositif *Robien recentré* et pour le secteur intermédiaire à ceux exigés pour le bénéfice du dispositif *Borloo neuf*.

Pour les investissements réalisés en métropole à compter du 1.1.2011, les plafonds de loyers des secteurs libre et intermédiaire sont fixés par le décret n° 2010-1601 du 20.12.2010.

**Plafonds de loyer (secteur libre)**

Pour 2018, les plafonds mensuels de loyers par mètre carré applicables aux investissements réalisés en métropole dans le secteur libre, charges non comprises, sont indiqués dans le tableau 8 pour les investissements réalisés avant 2011 et dans le tableau 9 pour les investissements réalisés à compter du 1.1.2011.

**Plafonds de loyer et de ressources des locataires (secteur intermédiaire)**

Pour 2018, les plafonds mensuels de loyers par mètre carré applicables aux investissements réalisés en métropole dans le secteur intermédiaire, charges non comprises, sont indiqués dans le tableau 8 pour les investissements réalisés avant 2011 et dans le tableau 9 pour les investissements réalisés à compter du 1.1.2011.

Pour les baux conclus ou renouvelés en 2018, les plafonds annuels de ressources sont indiqués dans le tableau 10.

Tableau 10. Plafonds de ressources 2018 en métropole.

COMPOSITION DU FOYER FISCAL	LIEU DE LOCATION			
	A	B1	B2	Communes agréées en zone C
Personne seule	47 488 €	35 275 €	32 335 €	32 116 €
Couple sans enfant	70 971 €	51 800 €	47 484 €	43 166 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	85 311 €	62 011 €	56 845 €	51 676 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	102 189 €	75 047 €	68 795 €	62 541 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	120 974 €	88 083 €	80 745 €	73 401 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	136 126 €	99 358 €	91 080 €	82 799 €
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 15 174 €	+ 11 286 €	+ 10 346 €	+ 9 405 €

Tableau 8. Plafonds de loyer 2018. Investissements réalisés en métropole en 2009 et 2010.

	ZONES <sup>1</sup>		
	A	B1	B2
Secteur libre	23,30 €	16,20 €	13,24 €
Secteur intermédiaire	18,64 €	12,96 €	10,59 €

1. La liste des communes comprises dans les zones A, B1 et B2 est fixée par l'arrêté du 29.4.2009

Tableau 9. Plafonds de loyer 2018. Investissements en métropole à compter du 1.1.2011.

	ZONES <sup>1</sup>				
	A bis <sup>2</sup>	A	B1	B2	Communes agréées en zone C <sup>3</sup>
Secteur libre	23,16 €	17,18 €	13,86 €	11,30 €	7,87 €
Secteur intermédiaire	18,53 €	13,74 €	11,09 €	9,04 €	6,30 €

1. La liste des communes comprises dans les zones A, B1 et B2 est fixée par l'arrêté du 29.4.2009.

2. La liste des communes de la zone A bis est fixée par l'arrêté du 22.12.2010.

3. Communes agréées par le ministre du logement.

## Taux de la réduction d'impôt

### Investissements réalisés en 2009 et 2010

Pour les investissements réalisés en 2009 et 2010, le taux de la réduction d'impôt est fixé à 25 %.

### Investissements réalisés en 2011

Pour les investissements réalisés en 2011, les taux de la réduction d'impôt font l'objet :

- d'une diminution au titre du verdissement de ce dispositif (diminution de taux pour les investissements qui ne bénéficient pas du label "BBC 2005");
- et d'une diminution au titre de la réduction homothétique de 10 % des avantages fiscaux à l'impôt sur le revenu ("rabot 2011").

La combinaison de ces deux diminutions a pour effet de ramener les taux de la réduction d'impôt à 13 %, ou à 22 % pour les investissements qui bénéficient du label BBC 2005.

Tableau 11. Engagement de réalisation d'un investissement immobilier.

NATURE DE L'INVESTISSEMENT	DATE D'ENGAGEMENT DE RÉALISATION D'UN INVESTISSEMENT IMMOBILIER
Acquisition d'un logement neuf achevé	Signature d'une promesse d'achat ou promesse synallagmatique de vente
Acquisition d'un logement en vue de sa réhabilitation	
Acquisition d'un local en vue de sa transformation en logement	
Acquisition de locaux inachevés en vue de leur achèvement	
Acquisition d'un logement en l'état futur d'achèvement	Signature d'une promesse d'achat ou promesse synallagmatique de vente. À défaut, signature de l'acte authentique d'achat (sauf contrat de réservation enregistré l'année précédente <sup>1</sup> )
Construction d'un logement par le contribuable	Dépôt de la demande de permis de construire
Souscription de parts de SCPI	Réalisation de la souscription

1. À titre transitoire, l'engagement de réalisation de l'investissement avant le 1.1.2011 (ou avant le 1.1.2012) peut prendre la forme d'un contrat préliminaire de réservation signé et déposé au rang des minutes d'un notaire ou enregistré au service des impôts au plus tard le 31.12.2010 (ou le 31.12.2011) à condition que l'acte d'acquisition soit signé au plus tard le 31.3.2011 (ou le 31.3.2012).

Tableau 12. Taux de la réduction d'impôt en métropole (investissements réalisés en 2011)

DATE ET MODALITÉS DE L'ENGAGEMENT DE RÉALISER UN INVESTISSEMENT IMMOBILIER	DATE ET MODALITÉS DE LA RÉALISATION D'UN INVESTISSEMENT IMMOBILIER	TAUX DE RÉDUCTION D'IMPÔT APPLICABLE	
		Scellier classique	Scellier Intermédiaire <sup>1</sup>
<b>Acquisition en l'état futur d'achèvement (régime de la VEFA)</b>			
Enregistrement du contrat de réservation au plus tard le 31.12.2010	Acte authentique d'achat du 1.1 au 31.1.2011	25 % BBC 25 % non BBC	+ 12 % sur 6 ans <sup>2</sup>
	Acte authentique d'achat du 1.2 au 31.3.2011	25 % BBC 15 % non BBC	+ 12 % sur 6 ans <sup>2</sup>
	Acte authentique d'achat du 1.4 au 31.12.2011	22 % BBC 13 % non BBC	+ 10 % sur 6 ans <sup>3</sup>
Pas d'enregistrement du contrat en 2010	Acte authentique d'achat en 2011	22 % BBC 13 % non BBC	+ 10 % sur 6 ans <sup>3</sup>
<b>Autres acquisitions (hors VEFA)</b>			
Promesse synallagmatique ou promesse d'achat au plus tard le 31.12.2010	Acte authentique d'achat en 2011	25 % BBC 15 % non BBC	+ 12 % sur 6 ans <sup>2</sup>
Promesse synallagmatique ou promesse d'achat à compter du 1.1.2011	Acte authentique d'achat en 2011	22 % BBC 13 % non BBC	+ 10 % sur 6 ans <sup>3</sup>
<b>Logement que le contribuable fait construire</b>			
Dépôt de la demande de permis de construire	Dépôt de la demande de permis de construire en 2011	22 % BBC 13 % non BBC	+ 10 % sur 6 ans <sup>3</sup>
<b>Souscription de parts de SCPI</b>			
Réalisation de la souscription <sup>4</sup>	Souscription en 2011	22 % BBC 13 % non BBC	+ 10 % sur 6 ans <sup>3</sup>

1. Taux global du complément de réduction d'impôt "Scellier intermédiaire".

2. 6 % par période triennale renouvelable une fois.

3. 5 % par période triennale renouvelable une fois.

4. Non concerné par les dispositions transitoires.

Toutefois, afin de préserver l'équilibre des opérations pour lesquelles la décision d'investissement est intervenue avant le 1.1.2011, des dispositions transitoires sont prévues. Ainsi, les investissements que le contribuable s'est engagé à réaliser avant le 1.1.2011 ne sont pas soumis à la diminution de taux applicable au titre du "rabot 2011". La date à retenir pour l'appréciation de l'engagement de réaliser un investissement immobilier dépend de sa nature et est indiquée dans le tableau 11. Ces investissements ouvrent donc droit à la réduction d'impôt au taux de 15 %, ou de 25 % lorsque l'investissement bénéficie du label BBC 2005.

#### Cas spécifique des logements acquis en l'état futur d'achèvement

Outre le bénéfice des dispositions transitoires précitées qui ont pour effet de ne pas appliquer la diminution de taux au titre du "rabot 2011", les logements acquis en l'état futur d'achèvement pour lesquels le contribuable a signé un contrat de réservation avant le 1.1.2011 et qui font l'objet d'un acte authentique d'acquisition au plus tard le 31.1.2011, ne sont pas soumis à la diminution de taux au titre du verdissement du dispositif. Ces investissements ouvrent donc droit au bénéfice de la réduction d'impôt au taux de 25 % y compris lorsqu'ils ne bénéficient pas du label BBC 2005.

#### Investissements réalisés en 2012

Pour les investissements réalisés en 2012, les taux de la réduction d'impôt font l'objet :

- d'une diminution du taux de droit commun ;

- et d'une diminution au titre de la réduction homothétique de 15 % des avantages fiscaux à l'impôt sur le revenu ("rabot 2012").

La combinaison de ces deux diminutions a pour effet de ramener les taux de la réduction d'impôt à 13 % pour les investissements qui bénéficient du label BBC 2005 et à 6 % pour les investissements qui ne bénéficient pas de ce label et pour lesquels la demande de permis de construire a été déposée au plus tard le 31.12.2011.

Toutefois, des dispositions transitoires sont prévues en faveur des investissements que le contribuable s'est engagé à réaliser avant le 1.1.2012. Ces investissements ne sont pas soumis à la diminution de taux applicable au titre du "rabot". La date à retenir pour l'appréciation de l'engagement de réaliser un investissement immobilier dépend de sa nature et est indiquée dans le tableau 10. Ces investissements ouvrent donc droit à la réduction d'impôt au taux de 22 % lorsque l'investissement bénéficie du label BBC 2005 ou de 13 % lorsqu'il n'en bénéficie pas.

#### Investissements réalisés en 2013

Pour les investissements réalisés du 1.1.2013 au 31.3.2013, les taux de réduction d'impôt sont ceux applicables au 31.12.2012, soit 13 % pour les logements BBC et 6 % pour les logements qui ne bénéficient pas du label BBC.

Les taux de la réduction d'impôt applicables aux investissements réalisés en métropole sont indiqués dans les tableaux 12 et 13.

Tableau 13. Taux de la réduction d'impôt en métropole (investissements réalisés à compter du 1.1.2012)

DATE ET MODALITÉS DE L'ENGAGEMENT DE RÉALISER UN INVESTISSEMENT IMMOBILIER	DATE ET MODALITÉS DE LA RÉALISATION D'UN INVESTISSEMENT IMMOBILIER	TAUX DE RÉDUCTION D'IMPÔT APPLICABLE	
		Scellier classique	Scellier Intermédiaire <sup>1</sup>
<b>Acquisition en l'état futur d'achèvement (régime de la VEFA)</b>			
Enregistrement du contrat de réservation au plus tard le 31.12. 2011	Acte authentique d'achat du 1.1 au 31.3.2012	22 % BBC <sup>2</sup> 13 % non BBC <sup>5</sup>	+ 10 % sur 6 ans <sup>3</sup>
	Acte authentique d'achat du 1.4 au 31.12.2012	13 % BBC <sup>2</sup> 6 % non BBC <sup>5</sup>	+ 8 % sur 6 ans <sup>4</sup>
Pas d'enregistrement du contrat en 2011	Acte authentique d'achat en 2012 <sup>7</sup>	13 % BBC <sup>2</sup> 6 % non BBC <sup>5</sup>	+ 8 % sur 6 ans <sup>4</sup>
<b>Autres acquisitions (hors VEFA)</b>			
Promesse synallagmatique ou promesse d'achat au plus tard le 31.12.2011	Acte authentique d'achat en 2012 <sup>7</sup>	22 % BBC <sup>2</sup> 13 % non BBC <sup>5</sup>	+ 10 % sur 6 ans <sup>3</sup>
Promesse synallagmatique ou promesse d'achat à compter du 1.1.2012		13 % BBC <sup>2</sup> 6 % non BBC <sup>5</sup>	+ 8 % sur 6 ans <sup>4</sup>
<b>Logement que le contribuable fait construire</b>			
Dépôt de la demande de permis de construire	Dépôt de la demande de permis de construire en 2012 <sup>6</sup>	13 % BBC <sup>2</sup>	+ 8 % sur 6 ans <sup>4</sup>
<b>Souscription de parts de SCPI</b>			
Réalisation de la souscription <sup>8</sup>	Souscription en 2012	13 % BBC <sup>2</sup> 6 % non BBC <sup>5</sup>	+ 8 % sur 6 ans <sup>4</sup>

1. Taux global du complément de réduction d'impôt "Scellier intermédiaire"

2. Ce taux s'applique également aux logements anciens dont la performance énergétique globale est supérieure à celle qu'impose la législation en vigueur.

3. 5 % par période triennale, renouvelable une fois.

4. 4 % par période triennale, renouvelable une fois.

5. Investissements relatifs à des logements dont la demande de permis de construire est déposée au plus tard le 31.12.2011.

6. Ces logements doivent obligatoirement respecter un niveau de performance énergétique globale supérieur à celui qu'impose la législation en vigueur fixé par le décret n° 2012-305 du 5 mars 2012.

7. Ou du 1.1.2013 au 31.3.2013 lorsque l'engagement de réaliser l'investissement a été pris au plus tard le 31.12.2012.

8. Non concerné par les dispositions transitoires.

## MODALITÉS D'APPLICATION DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT SPÉCIFIQUES AUX INVESTISSEMENTS RÉALISÉS OUTRE-MER

### Période d'application de la réduction d'impôt

La loi pour le développement économique des outre-mer prévoit des dispositions spécifiques pour les investissements locatifs situés outre-mer. Ces dispositions, qui s'appliquent aux investissements réalisés à compter du 27.5.2009, ont pour effet :

- d'étendre le champ d'application géographique de la réduction d'impôt aux investissements réalisés à Mayotte et dans les collectivités d'outre-mer (Saint-Barthélemy, Saint-Martin, Saint-Pierre-et-Miquelon, Nouvelle-Calédonie, Polynésie française, Iles Wallis et Futuna) ;

- d'adapter les plafonds de loyers et de ressources des locataires et les taux de la réduction d'impôt pour l'ensemble des investissements ultra-marins.

### Plafonds de loyers

Pour les investissements réalisés à compter du 27.5.2009, les plafonds mensuels de loyers par m<sup>2</sup>, charges non comprises, pour 2018 sont indiqués dans le tableau 14.

### Plafonds de ressources

Pour les investissements réalisés dans les DOM et COM à compter du 27.5.2009 dans le secteur intermédiaire, lorsque les baux sont conclus ou renouvelés en 2018, les plafonds annuels de ressources du locataire sont indiqués dans le tableau 15.

Tableau 14. Plafonds de loyer 2018 dans les DOM et les COM.

	DÉPARTEMENTS D'OUTRE-MER, POLYNÉSIE FRANÇAISE, SAINT-MARTIN, NOUVELLE CALÉDONIE, SAINT-PIERRE- ET-MIQUELON, ILES WALLIS ET FUTUNA	
Secteur libre	13,30 €	16,84 €
Secteur intermédiaire	10,64 €	14,04 €

Tableau 15. Plafond de ressources 2018 dans les DOM et les COM.

COMPOSITION DU FOYER LOCATAIRE	DÉPARTEMENTS D'OUTRE-MER, POLYNÉSIE FRANÇAISE, SAINT-MARTIN, NOUVELLE CALÉDONIE, SAINT-PIERRE- ET-MIQUELON, ILES WALLIS ET FUTUNA
Personne seule	28 654 €
Couple sans enfant	38 264 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	46 015 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	55 543 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	65 345 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	73 642 €
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 8 219 €
	+ 3 773 €

Tableau 16. Taux de la réduction d'impôt dans les DOM et COM (investissements réalisés du 27.5.2009 au 31.12.2011)

DATE DE L'ENGAGEMENT DE RÉALISER L'INVESTISSEMENT <sup>1</sup>	DATE DE RÉALISATION DE L'INVESTISSEMENT <sup>2</sup>	SITUATION DE L'INVESTISSEMENT	RESPECT DES PLAFONDS FIXÉS PAR LE DÉCRET DU 28.12.2009	TAUX
Avant le 1.1.2011	Du 27.5 au 30.12.2009	Départements d'outre-mer (hors Mayotte)	Oui	40 %
		Mayotte et collectivités d'outre-mer	Non	25 %
	Du 31.12.2009 au 31.12.2010	Collectivités d'outre-mer et départements d'outre-mer	Oui	40 %
		Collectivités d'outre-mer et départements d'outre-mer	Non	–
	Du 1.1 au 31.12.2011	Collectivités d'outre-mer et départements d'outre-mer	Oui	40 %
		Collectivités d'outre-mer et départements d'outre-mer	Non	–
À compter du 1.1.2011	2011	Collectivités d'outre-mer et départements d'outre-mer	Oui	36 %
		Collectivités d'outre-mer et départements d'outre-mer	Non	–

1. Sur la date d'engagement de réaliser un investissement immobilier, voir tableau 11.

2. Sur la date de réalisation de l'investissement, voir tableau 6.

**À NOTER**

Les investissements réalisés outre-mer dans le secteur intermédiaire ouvrent droit au bénéfice des avantages fiscaux complémentaires précités (réduction de 30 % des revenus fonciers et complément de réduction d'impôt).

Les plafonds de loyers et de ressources applicables dans les DOM et COM sont fixés par le décret n°2009-1672 du 28.12.2009. Pour les investissements réalisés dans les DOM et COM à compter du 31.12.2009, l'avantage fiscal s'applique seulement lorsque les plafonds fixés par ce décret sont respectés.

**Taux de la réduction d'impôt**

Les taux de la réduction d'impôt applicables aux investissements réalisés outre-mer sont indiqués dans les tableaux 16 et 17.

**Investissements réalisés du 1.1.2009 au 26.5.2009**

Le taux de la réduction d'impôt est fixé à 25 %.

**Investissements réalisés du 27.5.2009 au 31.12.2010**

Le taux de la réduction d'impôt est fixé à 40 %. Toutefois, pour les investissements réalisés dans les départements d'outre-mer (hors Mayotte) du 27.5.2009 au 30.12.2009 pour lesquels les plafonds prévus par le décret 2009-1672 du 28.12.2009 ne sont pas respectés, le taux de la réduction d'impôt est fixé à 25 %.

**Investissements réalisés en 2011**

Les taux de la réduction d'impôt font l'objet d'une diminution du taux au titre de la réduction homothétique de 10 % des avantages fiscaux à l'impôt sur le revenu ("rabot 2011"). Le taux de la réduction d'impôt applicable aux investissements réalisés outre-mer en 2011 est ainsi ramené à 36 %. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux dépenses pour lesquelles le contribuable justifie qu'il a pris, au plus tard le 31.12.2010, l'engagement de réaliser un investissement immobilier.

**Investissements réalisés en 2012**

Les taux de la réduction d'impôt font l'objet d'une diminution du taux de droit commun et d'une diminution au titre de la réduction homothétique de 15 % des avantages fiscaux à l'impôt sur le revenu ("rabot 2012"). La combinaison de ces deux diminutions a pour effet de ramener le taux de la réduction d'impôt à 24 % pour les investissements réalisés outre-mer en 2012. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux dépenses pour lesquelles le contribuable justifie qu'il a pris, au plus tard le 31.12.2011, l'engagement de réaliser un investissement immobilier.

**Investissements réalisés en 2013**

Pour les investissements réalisés du 1.1.2013 au 31.3.2013, le taux de la réduction d'impôt est celui applicable au 31.12.2012 (24 %).

Tableau 17. Taux de la réduction d'impôt dans les DOM et COM (investissements réalisés à compter du 1.1.2012)

DATE ET MODALITÉS DE L'ENGAGEMENT DE RÉALISER L'INVESTISSEMENT	DATE ET MODALITÉS DE LA RÉALISATION DE L'INVESTISSEMENT	TAUX DE RÉDUCTION D'IMPÔT APPLICABLE	
		Scellier classique	Scellier Intermédiaire <sup>1</sup>
<b>Acquisition en l'état futur d'achèvement (régime de la VEFA)</b>			
Enregistrement du contrat de réservation au plus tard le 31.12.2011	Acte authentique d'achat du 1.1 au 31.3.2012	36 %	+ 10 % sur 6 ans <sup>2</sup>
	Acte authentique d'achat du 1.4 au 31.12.2012	24 %	+ 8 % sur 6 ans <sup>3</sup>
Pas d'enregistrement du contrat en 2011	Acte authentique d'achat en 2012 <sup>4</sup>	24 %	+ 8 % sur 6 ans <sup>3</sup>
<b>Autres acquisitions (hors VEFA)</b>			
Promesse synallagmatique ou promesse d'achat au plus tard le 31.12.2011	Acte authentique d'achat en 2012	36 %	+ 10 % sur 6 ans <sup>2</sup>
Promesse synallagmatique ou promesse d'achat à compter du 1.1.2012	Acte authentique d'achat en 2012 <sup>4</sup>	24 %	+ 8 % sur 6 ans <sup>3</sup>
<b>Logement que le contribuable fait construire</b>			
Dépôt de la demande de permis de construire <sup>5</sup>	Dépôt de la demande de permis de construire en 2012	24 %	+ 8 % sur 6 ans <sup>3</sup>
<b>Souscription de parts de SCPI</b>			
Réalisation de la souscription <sup>5</sup>	Souscription en 2012	24 %	+ 8 % sur 6 ans <sup>3</sup>

1. Taux global du complément de réduction d'impôt "Scellier intermédiaire".

2. 5 % par période triennale, renouvelable une fois.

3. 4 % par période triennale, renouvelable une fois.

4. Ou par prorogation du 1.1.2013 au 31.3.2013 lorsque l'engagement de réaliser l'investissement a été pris au plus tard le 31.12.2012.

5. Non concerné par les dispositions transitoires.

## INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS DANS LE SECTEUR DE LA LOCATION MEUBLÉE NON PROFESSIONNELLE: LOI CENSI-BOUARD

(CGI, art. 199 sexvies; BOI-IR-RICI-220; PF 165)

Les contribuables domiciliés en France qui acquièrent un logement neuf, un logement en l'état futur d'achèvement ou un logement achevé depuis au moins quinze ans ayant fait l'objet d'une réhabilitation ou qui fait l'objet de travaux en vue de sa réhabilitation, situé dans certains établissements et qu'ils destinent à la location meublée non professionnelle (LMNP), peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt.

Pour être éligibles à la réduction d'impôt, les investissements doivent être réalisés dans l'une des structures suivantes jusqu'au 31.12.2021 :

- établissement social ou médico-social qui accueille des personnes âgées ou adultes handicapées (*code de l'action sociale et des familles (CASF), 6<sup>e</sup> et 7<sup>e</sup> du I de l'article L. 312-1*);
- établissement délivrant des soins de longue durée -et comportant un hébergement- à des personnes n'ayant pas leur autonomie de vie, dont l'état nécessite une surveillance médicale constante et des traitements d'entretien (*code de la santé publique, 3<sup>e</sup> de l'article L. 6143-5*);
- résidence avec services pour personnes âgées ou handicapées ayant obtenu l'agrément "qualité" visé à l'article L. 7232-1 du code du travail;
- ensemble de logements géré par un groupement de coopération sociale ou médico-sociale et affecté à l'accueil familial salarié de personnes âgées ou handicapées (*CASF, art. L. 444-1 à L. 444-9*);
- résidence avec services pour étudiants.

Les investissements éligibles pouvaient également être réalisés dans les résidences de tourisme classées jusqu'au 31.12.2016.

Toutefois, les acquisitions de logements réalisées du 1.1 au 31.3.2017 dans des résidences de tourisme classées demeurent éligibles à la réduction d'impôt *Censi-Bouvard*, sous réserve d'avoir été engagées :

- s'agissant de l'acquisition d'un logement en l'état futur d'achèvement, par un contrat préliminaire de réservation visé à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation signé et déposé au rang des minutes d'un notaire ou enregistré au service des impôts au plus tard le 31.12.2016;
- dans les autres cas, par une promesse d'achat ou une promesse synallagmatique de vente signée au plus tard le 31.12.2016.

Figure 4. Déclaration n° 2042 C.

### INVESTISSEMENTS DESTINÉS À LA LOCATION MEUBLÉE NON PROFESSIONNELLE: LOI CENSI-BOUARD

#### Investissements réalisés en 2018 ou réalisés antérieurement si achevés en 2018

##### Engagement de location à souscrire la première année au titre de laquelle la réduction d'impôt est demandée

Engagement de location en meublé à l'exploitant pendant une durée de 9 ans, à compter de la date de prise d'effet du bail : .....          7II COCHEZ

Adresse du logement; nom et type d'établissement dans lequel se situe le logement:

Date d'achèvement du logement pour les logements acquis en l'état futur d'achèvement

ou date d'achèvement des travaux pour les logements achevés depuis au moins quinze ans acquis en vue de leur réhabilitation .....

2018

#### Investissements réalisés en :

À remplir uniquement la première année de demande de la réduction d'impôt. Indiquez le montant de l'investissement.

2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
7ID <input type="text"/>	7JT <input type="text"/>	7OU <input type="text"/>	7OV <input type="text"/>	7OW <input type="text"/>	7OX <input type="text"/>	7OY <input type="text"/>

Si vous bénéficiez de la réduction d'impôt pour la première fois au titre de 2018 (année d'achèvement du logement ou de son acquisition si elle est postérieure), cochez la case 7II pour souscrire votre engagement de location du logement pendant 9 ans. Indiquez également les autres informations relatives au logement et au bail.

Indiquez le montant de votre investissement (ou de la fraction d'investissement à reporter ou de la fraction de réduction d'impôt à reporter si le fait générateur de la réduction d'impôt est antérieur à 2018) sur la ligne correspondante de la 2042C.

### CONDITIONS DE LOCATION

La réduction d'impôt est subordonnée à l'engagement du propriétaire de louer le logement meublé pour une durée minimale de **neuf ans** à l'exploitant de l'établissement ou de la résidence. Cette durée est calculée de date à date à compter de celle de la prise d'effet du bail initial.

Le logement doit être donné en location dans le délai d'un mois à compter de son achèvement ou de son acquisition si elle est postérieure.

Les logements situés dans une résidence de tourisme classée peuvent être occupés par leur propriétaire dans la limite d'une durée de huit semaines par an. Le propriétaire doit alors acquitter à l'exploitant de la résidence de tourisme le prix du séjour (au moins 75 % du prix public). La réduction sur le prix du séjour dont bénéficie le propriétaire au titre de ses périodes d'occupation ne doit en aucun cas entraîner une minoration du revenu qu'il est tenu de déclarer.

En conséquence, le revenu déclaré par le propriétaire doit correspondre au loyer annuel qui aurait été normalement dû par l'exploitant en l'absence de toute occupation par le propriétaire.

**À NOTER**

Les produits tirés de la location doivent être imposés dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux pendant toute la durée de l'engagement de location.

L'activité de location meublée doit être exercée à titre non professionnel au moment de l'acquisition du logement. Lorsque le propriétaire du logement passe de la qualité de loueur en meublé non professionnel à celle de loueur en meublé professionnel au cours de la période d'engagement de location, il est admis que la réduction d'impôt obtenue au titre des années antérieures ne soit pas remise en cause. Toutefois, elle cesse de s'appliquer pour les années restant à courir à compter du changement de statut fiscal du contribuable.

La réduction d'impôt n'est subordonnée à aucune condition de zone géographique du logement et aucune condition de plafonds de loyer ou de ressources de l'occupant du logement n'est exigée.

**CALCUL DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT**

Au titre d'une même année d'imposition, plusieurs logements peuvent ouvrir droit à la réduction d'impôt.

La réduction d'impôt est calculée à partir du prix d'acquisition ou de revient du ou des logements retenu dans la limite globale de **300 000 €** au titre d'une même année d'imposition.

Le prix de revient d'un logement neuf ou en l'état futur d'achèvement est égal au prix d'acquisition majoré des frais d'acquisition : honoraires de notaire, commissions versées aux intermédiaires, TVA, droits d'enregistrement ou taxe de publicité foncière.

Pour les logements acquis en vue de leur réhabilitation, le prix de revient correspond au prix d'acquisition et frais d'acquisition majoré du montant des travaux de réhabilitation.

Le taux de la réduction d'impôt est fixé à  
– **25 %** pour les investissements réalisés en 2009 et 2010 ;

– **18 %** pour les investissements réalisés en 2011 (après application du "rabet" de 10 %).

Toutefois, le taux de la réduction d'impôt est fixé à **20 %** pour les investissements réalisés en 2011, à condition que le contribuable justifie avoir pris l'engagement de réaliser l'investissement immobilier avant le 1.1.2011, c'est-à-dire, pour les acquisitions en l'état futur d'achèvement, que le contrat de réservation ait été signé et enregistré au plus tard le 31.12.2010 et que la signature de l'acte authentique d'achat soit intervenue au plus tard le 31.3.2011 et, pour les autres acquisitions, qu'une promesse synallagmatique ou une promesse d'achat ait été signée au plus tard le 31.12.2010 et que l'acte authentique d'achat ait été signé en 2011 ;

– **11 %** pour les investissements réalisés en 2012 (après application du deuxième "rabet" de 15 %).

Toutefois, le taux de la réduction d'impôt est fixé à **18 %** pour les investissements réalisés en 2012, à condition que le contribuable justifie avoir pris l'engagement de réaliser l'investissement immobilier avant le 1.1.2012, c'est-à-dire pour les acquisitions en l'état futur d'achèvement, qu'un contrat de réservation ait été signé et enregistré au plus tard le 31.12.2011 et que la signature de l'acte authentique d'achat soit intervenue au plus tard le 31.3.2012 ou, pour les autres acquisitions, qu'une promesse synallagmatique ou

une promesse d'achat ait été signée au plus tard le 31.12.2011 et que l'acte authentique d'achat ait été signé en 2012 ;

– **11 %** pour les investissements réalisés à compter de 2013.

Les taux applicables aux investissements réalisés depuis 2009 sont indiqués dans le tableau 18.

La date de réalisation de l'investissement à retenir pour l'appréciation du taux applicable correspond à la date de signature de l'acte authentique d'achat quelle que soit la nature de l'investissement (sous réserve des dispositions transitoires précitées permettant de retenir la date d'engagement de l'investissement pour déterminer le taux applicable).

La première année au titre de laquelle la réduction d'impôt est accordée dépend de la nature de l'investissement (*voir tableau 19*).

La réduction d'impôt est répartie sur **neuf années**, à raison d'un neuvième de son montant chaque année.

Lorsque la fraction annuelle de la réduction d'impôt excède l'impôt dû, l'excédent peut être imputé sur l'impôt dû au titre des six années suivantes. Les fractions ainsi reportées s'imputent en priorité en retenant d'abord les plus anciennes.

*Tableau 18. Taux de la réduction d'impôt.*

DATE D'ENGAGEMENT DE RÉALISATION DE L'INVESTISSEMENT	DATE DE L'ACTE AUTHENTIQUE D'ACHAT	TAUX DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT
<b>Acquisitions en l'état futur d'achèvement</b>		
-	2009 ou 2010	25 %
Enregistrement du contrat de réservation en 2010	du 1.1.2011 au 31.3.2011	20 %
	du 1.4.2011 au 31.12.2011	18 %
Enregistrement du contrat de réservation en 2011	du 1.1.2012 au 31.3.2012	18 %
	du 1.4.2012 au 31.12.2012	11 %
Enregistrement du contrat de réservation en 2012	2012	11 %
-	à compter de 2013	11 %
<b>Autres acquisitions (logements neufs, logements de plus de 15 ans réhabilités)</b>		
-	2009 ou 2010	25 %
Promesse synallagmatique ou promesse d'achat en 2010	2011	20 %
Promesse synallagmatique ou promesse d'achat en 2011		18 %
Promesse synallagmatique ou promesse d'achat en 2012	2012	18 %
Promesse synallagmatique ou promesse d'achat en 2012		11 %
-	à compter de 2013	11 %

Le même investissement ne peut pas ouvrir droit à la fois à la réduction d'impôt en faveur de l'investissement dans le secteur de la location meublée non professionnelle et de l'une des réductions d'impôt en faveur des investissements outre-mer prévue par les articles 199 undecies A et 199 undecies B du CGI.

#### À NOTER

La réduction d'impôt entre dans le calcul du plafonnement global des avantages fiscaux prévu par l'article 200-0 A du CGI.  
Pour plus de précisions sur les modalités d'application de ce plafonnement, il convient de se reporter au BOI-IR-LIQ-20-20-10.

## REMISE EN CAUSE

La réduction d'impôt est remise en cause dans les cas suivants :

- non-respect de l'engagement de location.  
Toutefois, la remise en cause n'est pas effectuée en cas de survue d'une invalidité correspondant au classement dans la 2<sup>e</sup> ou 3<sup>e</sup> des catégories prévues à l'article L. 341-4 du code de la sécurité sociale, de licenciement ou de mise à la retraite à l'initiative de l'employeur ou de décès du contribuable ou d'un des conjoints soumis à imposition commune;
- non-respect des conditions de location;
- non-respect de l'activité de location meublée non professionnelle lors de l'acquisition du logement;
- cession du logement pendant la durée d'engagement de location.  
Toutefois en cas de mutation à titre gratuit au profit du conjoint survivant ou de démembrément du droit de propriété résultant du décès de l'un des membres d'un couple soumis à une imposition commune, la réduction d'impôt n'est pas remise en cause;
- résidence ou établissement non éligible ou devenu non éligible;
- domicile fiscal situé hors de France. Toutefois, lorsque le contribuable transfère son domicile fiscal après l'acquisition du logement, la réduction d'impôt obtenue avant ce transfert n'est pas remise en cause mais aucune réduction d'impôt ne s'applique au titre des années de domiciliation à l'étranger. Lorsque le contribuable rétablit son domicile fiscal en France pendant la période d'engagement de location, la réduction d'impôt s'impute à hauteur d'un neuvième de son montant sur l'impôt dû au titre des années d'imputation restant à courir à la date du rétablissement du domicile fiscal en France.

Tableau 19. Fait générateur de la réduction d'impôt.

NATURE DE L'INVESTISSEMENT	FAIT GÉNÉRATEUR DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT
- Acquisition d'un logement neuf achevé - Acquisition d'un logement achevé depuis au moins quinze ans ayant fait l'objet d'une réhabilitation	Signature de l'acte authentique d'achat
Acquisition d'un logement en l'état futur d'achèvement	Achèvement du logement
Acquisition d'un logement achevé depuis au moins quinze ans et qui fait l'objet de travaux de réhabilitation	Achèvement des travaux

## PIÈCES À JOINDRE

Le contribuable doit joindre à la déclaration de revenus de l'année au titre de laquelle il demande le bénéfice de la réduction d'impôt (année d'achèvement du logement ou de son acquisition si elle est postérieure) :

- une copie du bail conclu avec l'exploitant de l'établissement ou de la résidence mentionnant la date de prise d'effet de la location;
- une copie de l'acte d'acquisition du logement.

Selon la nature de l'investissement, le contribuable doit également joindre des pièces spécifiques précisées par le BOI-IR-IRCI-220-60.

## TRAVAUX DE RÉHABILITATION DES RÉSIDENCES DE TOURISME

(CGI, art. 199 decies G bis)

Si vous êtes fiscalement domicilié en France vous pouvez bénéficier d'une réduction d'impôt si vous réalisez des travaux de réhabilitation dans une résidence de tourisme, adoptés en assemblée générale des copropriétaires du 1.1.2017 au 31.12.2019.

Les travaux doivent être achevés au plus tard le 31 décembre de la deuxième année suivant celle de leur adoption par l'assemblée générale des copropriétaires.

## LOGEMENTS CONCERNÉS

Les travaux doivent être réalisés sur des logements :

- achevés depuis au moins quinze ans à la date de leur adoption en assemblée générale;
- destinés à la location;
- faisant partie d'une résidence de tourisme classée ou, à défaut, appartenant à une copropriété comprenant une résidence de tourisme classée, s'il font l'objet d'un classement en meublés de tourisme.

Vous devez vous engager à louer le logement pendant au moins cinq ans à compter de la date d'achèvement des travaux :

- soit à l'exploitant de la résidence de tourisme classée;
- soit, s'agissant des logements classés meublés de tourisme, à des personnes physiques pendant au moins douze semaines par an.

## NATURE DES TRAVAUX

La réduction d'impôt s'applique aux travaux suivants, réalisés par une entreprise et portant sur l'ensemble de la copropriété :

- dépenses d'acquisition et de pose visant à améliorer la performance énergétique des logements sous réserve que les matériaux et équipements concernés respectent les critères prévus pour l'application de l'article 200 du CGI (crédit d'impôt pour la transition énergétique dans l'habitation principale) :

- de matériaux d'isolation thermique des parois vitrées ou de volets isolants;
- de matériaux d'isolation thermique des parois opaques;
- d'équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable;

- dépenses visant à faciliter l'accueil des personnes handicapées;
- dépenses de ravalement.

## CALCUL DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT

Pour un même logement, le montant des dépenses adoptées du 1.1.2017 au 31.12.2019 ne peut pas excéder 22 000 €.

Le taux de la réduction d'impôt est de **20 %**.

La réduction d'impôt est accordée au titre de l'année du paiement définitif de la facture (autre que les factures d'acompte) par le syndic de copropriété à l'entreprise ayant réalisé les travaux.

Indiquez ligne 7XX votre quote-part du montant des travaux éligibles dont le règlement définitif par le syndic de copropriété est intervenu en 2018. Reportez ligne 7XX le montant déterminé sur la fiche du document n° 2041 GF, le cas échéant après application du plafond de dépenses pour chaque logement dans lequel les travaux sont effectués.

## PIÈCE JUSTIFICATIVE

A la demande de l'administration fiscale, vous devez produire une attestation du syndic de copropriété comportant :

- le lieu de réalisation des travaux;
- la nature et le montant de ces travaux ainsi que, le cas échéant, les caractéristiques techniques et les critères de performances des équipements et matériaux;
- le nom et l'adresse de l'entreprise ayant réalisé les travaux;
- la date d'achèvement des travaux;
- la date du paiement définitif des travaux à l'entreprise;
- la quote-part des travaux incomptant au contribuable ainsi que les dates de paiement par le contribuable des appels de fonds correspondants.

## REMISE EN CAUSE

En cas de non-respect de l'engagement de location mentionné ou de cession ou de démembrément du droit de propriété du logement, la réduction pratiquée fait l'objet d'une reprise au titre de l'année de survenance de l'événement. Toutefois, aucune reprise n'est effectuée si la rupture de l'engagement, la cession ou le démembrément du droit de propriété du logement survient à la

Tableau 20. Investissements dans le secteur du tourisme: modalités de calcul de la réduction d'impôt (RI).

NATURE DE L'INVESTISSEMENT	PLAFOND DE L'INVESTISSEMENT		ÉTALEMENT DE LA RI	PLAFOND DE LA BASE ANNUELLE		TAUX DE LA RI	RI ANNUELLE: MONTANT MAXIMAL	
	PERSONNE SEULE	COUPLE MARIÉ OU PACSÉ		PERSONNE SEULE	COUPLE MARIÉ OU PACSÉ		PERSONNE SEULE	COUPLE MARIÉ OU PACSÉ
Acquisition de logements neufs	50 000	100 000	6 ou 7 <sup>1</sup> ans	8 333	16 667	25 %	2 083	4 167
Acquisition de logements faisant l'objet de travaux de réhabilitation	50 000	100 000	6 ou 7 <sup>1</sup> ans	8 333	16 667	20 %	1 667	3 333

1. 7 ans pour les investissements réalisés à compter de 2009, lorsque le contribuable demande l'étalement du solde de la réduction d'impôt sur 6 ans.

1. Pour les investissements réalisés à compter de 2009.  
La condition d'ancienneté s'apprécie à la date d'acquisition du logement.

La réduction d'impôt est supprimée pour de nouveaux investissements réalisés à compter du 1.1.2011. Toutefois, le bénéfice de la réduction d'impôt a été maintenu lorsque le contribuable a justifié qu'avant cette date, il avait pris l'engagement de réaliser l'investissement. La date de l'engagement est celle de la promesse d'achat ou de la promesse synallagmatique.

#### À NOTER

La résidence de tourisme est un établissement commercial d'hébergement classé faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière, géré par une seule personne physique ou morale.

Vous (ou la société propriétaire) avez dû vous engager à louer le logement nu pendant au moins **9 ans** à l'exploitant de la résidence de tourisme. La location doit prendre effet dans le mois qui suit l'achèvement de l'immeuble ou son acquisition si elle est postérieure, ou, en cas de réalisation de travaux, la date d'achèvement de ceux-ci.

Vous pouvez vous réserver des périodes d'occupation du logement d'une durée maximale de 8 semaines par an. Le prix payé pour votre séjour doit être au moins égal à 75 % du prix public. Mais cette réduction de 25 % n'a pas d'incidence sur le revenu foncier que vous déclarez, qui doit correspondre à l'intégralité du loyer qui vous est normalement dû par l'exploitant de la résidence.

La période de 9 ans se décompte de date à date à compter de la prise d'effet du bail initial.

La réduction d'impôt est calculée sur le montant de l'investissement, soit :

- le prix de revient du logement en cas d'acquisition d'un logement neuf;
- la quote-part du prix d'acquisition du logement correspondant aux droits de l'associé en cas de réalisation de l'opération par une société non soumise à l'impôt sur les sociétés;
- le prix de revient du logement majoré du montant des travaux de réhabilitation en cas d'acquisition d'un logement destiné à être réhabilité.

Les dépenses sont retenues dans la limite de **50 000 €** pour une personne seule et de **100 000 €** pour un couple soumis à une imposition commune.

La réduction d'impôt est calculée au taux de :

- **25 %** pour les logements acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement;
- **20 %** pour les logements acquis en vue de leur réhabilitation.

Figure 5. Déclaration n° 2042 C.

La réduction d'impôt est accordée au titre de :

- l'année d'achèvement du logement ou de son acquisition si elle est postérieure;
- l'année d'achèvement des travaux de réhabilitation, en cas d'acquisition d'un logement en vue de le réhabiliter.

Elle est étalée sur **6 ans** au maximum, à raison chaque année du sixième du montant maximum de l'avantage susceptible d'être accordé.

Toutefois, pour les investissements réalisés depuis le 1.1.2009, sur option du contribuable formulée au titre de l'année de réalisation de l'investissement (première année d'application de la réduction d'impôt), le solde de réduction d'impôt restant à imputer après la première année peut être réparti par parts égales sur les six années suivantes (*BOI-IR-RICI-50-10-20*).

Indiquez cases 7UY ou 7UZ la fraction des investissements ayant ouvert droit à la réduction d'impôt en 2012, à reporter compte tenu de l'étalement de la réduction d'impôt. Le montant de ces reports figure sur l'avis d'impôt sur le revenu de l'année d'acquisition ou d'achèvement de l'investissement.

En cas de non-respect de l'engagement de location ou de conservation des parts, la réduction d'impôt est reprise au titre de l'année de rupture de l'engagement, de cession du logement ou de cession des parts.

Aucune reprise n'est toutefois pratiquée lorsque le non-respect de l'engagement résulte du décès, de l'invalidité de 2<sup>e</sup> ou de 3<sup>e</sup> catégorie ou du licenciement du contribuable (ou du conjoint soumis à une imposition commune), du changement de sa situation matrimoniale ou d'une expropriation pour cause d'utilité publique.

#### PRÉCISIONS

Afin de tenir compte de la situation des propriétaires de résidences de tourisme confrontés à la défaillance de l'exploitant, la loi de finances pour 2010 a aménagé ce dispositif sur trois points (*cf. BOI-IR-RICI-50-10-30*):

- en cas d'indexation d'une part minoritaire du loyer sur le chiffre d'affaires, les produits tirés de la location sont maintenus dans la catégorie d'imposition des revenus fonciers, ce qui permet de conserver le bénéfice de la réduction d'impôt;
- la réduction d'impôt n'est pas remise en cause dans le cas où les propriétaires, si la candidature d'un autre gestionnaire n'a pu être retenue après un délai d'un an et si les intéressés détiennent ensemble au moins 50 % des logements de la résidence, substituent au gestionnaire défaillant une ou un ensemble d'entreprises qui assurent les mêmes prestations pour la période de location restant à courir, dans des conditions fixées par décret;
- lorsque la réduction d'impôt est remise en cause du fait du non-respect de l'engagement de location (pour une durée supérieure

#### AUTRES RÉDUCTIONS ET CRÉDITS D'IMPÔT

**Investissements locatifs dans le secteur touristique** Report des dépenses de l'année 2012:

acquisition d'un logement neuf.....

7UY

réhabilitation d'un logement .....

7UZ

à 12 mois), résultant lui-même de la défaillance de l'exploitant de la résidence<sup>2</sup>, la reprise de l'avantage fiscal est étalée sur trois ans. Ces réintégrations, dans le cas où la reprise est effectuée de manière spontanée par le contribuable, doivent figurer sur la 2042 C ligne 8TF "Reprise de réductions ou de crédits d'impôt".

Afin de tenir compte des délais de classement d'une résidence de tourisme, il est admis (BOI-IR-RICI-50-10-10 n° 210):

- d'une part, et lorsque cela est plus favorable au contribuable, que le bénéfice de la réduction d'impôt reste acquis lorsque la résidence de tourisme est classée au plus tard dans les douze mois de sa mise en exploitation effective. En l'absence de classement au terme de ce délai, la réduction d'impôt pratiquée est susceptible de faire l'objet d'une reprise dans les conditions de droit commun;
- d'autre part, et toutes autres conditions étant par ailleurs remplies, que les contribuables puissent demander le bénéfice de la réduction d'impôt au titre des années d'imputation restant à courir à la date du classement effectif de la résidence de tourisme.

## DÉPENSES DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE D'UN IMMEUBLE BÂTI SITUÉ DANS CERTAINES ZONES : LOI MALRAUX

(CGI, art. 199 tercies; BOI-IR-RICI-200, PF 162)

Les personnes fiscalement domiciliées en France peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt au titre des dépenses engagées en vue de la restauration complète d'immeubles bâties, pour lesquels une demande de permis de construire ou une déclaration de travaux a été déposée à compter du 1.1.2009, situés:

- dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AMVAP), lorsque la demande de permis de construire ou la déclaration préalable a été déposée au plus tard le 8.7.2016;
- dans un site patrimonial remarquable, lorsque la demande de permis de construire ou la déclaration préalable a été déposée à compter du 9.7.2016;
- dans un quartier ancien dégradé (QAD) pour les dépenses réalisées jusqu'au 31.12.2019;
- dans un quartier, figurant sur la liste fixée par arrêté conjoint des ministres en charge de la ville et de la culture, présentant une concentration élevée d'habitat ancien dégradé et faisant l'objet d'une convention pluriannuelle prévue à l'article 10-3 de la loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, pour les dépenses réalisées du 1.1.2016 au 31.12.2019. Toutefois, l'entrée en vigueur effective de cette extension du champ d'application géographique de la réduction d'impôt était conditionnée, d'une part, à la publication, le 31.1.2018, de l'arrêté du 19.1.2018 délimitant les quartiers présentant une concentration élevée d'habitat ancien dégradé et, d'autre part, ensuite, à la conclusion avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Le propriétaire doit s'engager à donner l'immeuble en location nue pendant neuf ans.

Figure 6. Déclaration n° 2042 C.

### TRAVAUX DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE : LOI MALRAUX

#### Dépenses payées en 2018

Demande de permis de construire ou déclaration de travaux déposée au plus tard le 31.12.2016:

- dans un secteur sauvegardé, dans un quartier ancien dégradé ou dans un site patrimonial remarquable couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) approuvé ..... 7NX [ ]
- dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AMVAP) ou dans un site patrimonial remarquable non couvert par un PSMV approuvé ..... 7NY [ ]

Demande de permis de construire ou déclaration de travaux déposée à compter du 1.1.2017:

- dans un site patrimonial remarquable couvert par un PSMV approuvé, dans un quartier ancien dégradé ou dans un quartier du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) ..... 7TX [ ]
- dans un site patrimonial remarquable non couvert par un PSMV approuvé ..... 7TY [ ]

#### Report du solde de réduction d'impôt non encore imputé

À remplir uniquement lorsqu'une fraction de réduction d'impôt n'a pas pu être imputée faute d'un montant suffisant d'impôt sur le revenu. Indiquez la fraction de réduction d'impôt non imputée.

Report du solde de réduction d'impôt de l'année 2017 ..... 7KZ [ ]

2. Les cas de défaillance concernés s'entendent exclusivement de la liquidation judiciaire de l'exploitant, de la résiliation ou de la cession du bail commercial par l'exploitant avant le terme de la période couverte par l'engagement de

location ou de la mise en oeuvre par les investisseurs du bénéfice de la clause contractuelle prévoyant la résiliation du contrat à défaut de paiement du loyer.

Cette réduction d'impôt se substitue au régime de déduction de ces dépenses des revenus fonciers et d'imputation des déficits sur le revenu global prévu antérieurement par l'ancien dispositif *Malraux*, qui reste applicable pour les dépenses payées jusqu'au 31.12.2017, à la condition que les opérations de restauration aient été engagées par une demande de permis de construire ou une déclaration de travaux déposée avant le 1.1.2009.

La réduction d'impôt s'applique également aux contribuables qui souscrivent des parts de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) réalisant ces mêmes investissements.

## NATURE DES IMMEUBLES

Les immeubles suivants sont éligibles à la réduction d'impôt:

- locaux à usage d'habitation;
- locaux destinés originellement à l'habitation et réaffectés à cet usage après avoir été temporairement affectés à une autre utilisation;
- locaux affectés dès l'origine à un usage autre que l'habitation;
- locaux destinés après travaux à usage d'habitation, ayant été originellement destinés à un usage autre que l'habitation pour lesquels la demande de permis de construire ou la déclaration préalable de travaux a été déposée à compter du 1.1.2017.

## NATURE DES OPÉRATIONS DE RESTAURATION

L'opération doit être réalisée en vue de la restauration complète d'un immeuble bâti situé dans un des secteurs, quartiers ou zones précités. Pour bénéficier de la réduction d'impôt, la restauration complète de l'immeuble doit avoir été déclarée d'utilité publique, sauf lorsque l'immeuble est situé:

- dans un secteur sauvegardé couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) approuvé (opération engagée par une demande de permis de construire ou une déclaration préalable déposée du 1.1.2009 au 8.7.2016);
- dans un site patrimonial remarquable couvert par un PSMV approuvé ou par un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) approuvé (opération engagée par une demande de permis de construire ou une déclaration préalable déposée à compter du 9.7.2016).

## DÉPENSES ÉLIGIBLES À LA RÉDUCTION D'IMPÔT

Deux catégories de dépenses ouvrent droit à la réduction d'impôt.

### Certaines charges foncières de droit commun

- dépenses de réparation et d'entretien;
- primes d'assurance;
- dépenses d'amélioration afférentes à des locaux d'habitation, à l'exclusion des dépenses de construction, de reconstruction ou d'agrandissement;
- dépenses d'amélioration afférentes aux locaux professionnels et commerciaux destinées à protéger ces locaux des effets de l'amianto ou à faciliter l'accueil des handicapés, à l'exclusion des dépenses de travaux de construction, de reconstruction ou d'agrandissement;

- impositions, autres que celles incombant normalement à l'occupant, perçues au profit des collectivités territoriales;
- frais de gestion;
- provisions pour dépenses de travaux de la copropriété pour le montant versé par le syndic aux entreprises ayant réalisé les travaux;
- frais accessoires des travaux de restauration tels que les honoraires versés à l'architecte pour l'établissement et le contrôle des devis ainsi que de la direction et la surveillance des travaux, payés par le contribuable pendant la période d'éligibilité des dépenses.

Ces dépenses ne sont pas déductibles des revenus fonciers dès lors qu'elles sont prises en compte pour le calcul de la réduction d'impôt. Les autres charges foncières de droit commun qui n'ouvrent pas droit à la réduction d'impôt restent déductibles des revenus fonciers.

### Les dépenses spécifiques

- frais d'adhésion à une association foncière urbaine de restauration;
- dépenses de travaux imposés ou autorisés par l'autorité publique, notamment travaux de démolition, travaux de reconstitution de toitures ou de murs extérieurs, travaux de transformation en logement de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation.

## CONDITIONS À REMPLIR

Lorsque les dépenses portent sur un local à usage d'habitation ou destiné à usage d'habitation après travaux, le propriétaire doit prendre l'engagement de le louer nu à usage d'habitation principale du locataire pendant **neuf ans**. Cette durée est calculée de date à date, à compter de la prise d'effet du bail initial.

Lorsque les dépenses portent sur un local affecté à un usage autre que l'habitation, le propriétaire doit prendre l'engagement de le louer pendant la même durée. Aucune affectation particulière n'est alors exigée.

La prise d'effet du premier bail doit intervenir dans les douze mois suivant l'achèvement des travaux.

Les revenus tirés de la location doivent être imposés dans la catégorie des revenus fonciers.

Le titulaire du bail ne doit pas être un membre du foyer fiscal, un ascendant ou un descendant du propriétaire.

Le propriétaire ne peut pas se réservé la jouissance du logement même pour une courte durée.

Les dépenses de restauration peuvent également être réalisées par l'intermédiaire d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, dès lors que le produit de la location est imposé à l'impôt sur le revenu entre les mains des associés dans la catégorie des revenus fonciers. Les associés peuvent bénéficier de la réduction d'impôt pour la quote-part des dépenses correspondant à leurs droits dans la société.

Dans ce cas, les associés doivent s'engager à conserver leurs parts jusqu'au terme de l'engagement de location pris par la société.

Le bénéfice de la réduction d'impôt est réservé aux contribuables qui sont titulaires de la pleine propriété de l'immeuble.

## BASE DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT

Les dépenses payées sont retenues pour leur montant TVA comprise, après déduction des aides ou subventions accordées pour la réalisation des travaux, notamment par l'ANAH. En cas de vente d'immeuble à rénover (VIR), le montant des dépenses est celui des travaux devant être réalisés par le vendeur et payés par l'acquéreur selon l'échéancier prévu au contrat.

Lorsque le bien est détenu en indivision, le plafond de 100 000 € ou de 400 000 € s'applique distinctement à chaque propriétaire indivis.

Lorsque l'immeuble est détenu par une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, chaque associé bénéficie de la réduction d'impôt sur le montant de sa quote-part de dépenses retenue dans la limite de 100 000 € ou de 400 000 €.

Seules ouvrent droit à la réduction d'impôt, au titre de l'année de leur versement, les sommes effectivement acquittées par le contribuable au titre des dépenses éligibles.

### Demande de permis de construire ou déclaration préalable déposée au plus tard le 31.12.2016

La réduction d'impôt est calculée sur le montant des dépenses de travaux de restauration complète d'un immeuble bâti (à l'exclusion du prix d'acquisition du logement) dans la limite annuelle de **100 000 €** pendant quatre années consécutives.

Les dépenses prises en compte sont celles supportées à compter soit de la date de délivrance du permis de construire, soit de la date d'expiration du délai d'opposition à la déclaration préalable et jusqu'au 31 décembre de la 3<sup>e</sup> année suivante.

La période d'éligibilité des dépenses est, le cas échéant, prolongée du délai durant lequel les travaux sont interrompus ou ralentis en cas de découverte de vestiges archéologiques ou par l'effet de la force majeure.

Le montant total des dépenses déclarées lignes 7NX et 7NY est limité à 100 000 €.

### Demande de permis de construire ou déclaration préalable déposée à compter du 1.1.2017

Le montant des dépenses éligibles à la réduction d'impôt ne peut pas excéder **400 000 €** au titre d'une période comprise entre la date de délivrance du permis de construire ou de l'expiration du délai d'opposition à la déclaration préalable et le 31 décembre de la 3<sup>e</sup> année suivante.

Cette période de quatre années consécutives est, le cas échéant, prolongée du délai durant lequel les travaux sont interrompus ou ralentis en cas de découverte de vestiges archéologiques ou par l'effet de la force majeure.

Le montant total des dépenses déclarées lignes 7TX et 7TY est limité à 400 000 € sur une période de 4 années consécutives.

### À NOTER

- Le plafond de 100 000 € et le plafond de 400 000 € recouvrent à la fois les dépenses de travaux et les souscriptions de parts de SCPI.
- Le montant des dépenses éligibles à la réduction d'impôt *Malraux* qui dépasse le plafond annuel de 100 000 € ou le plafond pluriannuel de 400 000 € ne peut ni être reporté ni faire l'objet d'une déduction pour la détermination des revenus fonciers.

## TAUX DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT

Les dépenses payées en 2018 ouvrent droit à la réduction d'impôt aux taux suivants.

### Demande de permis de construire ou déclaration de travaux déposée au plus tard le 31.12.2016

Les taux de la réduction d'impôt sont fixés à :

- **22 %** pour les opérations portant sur des immeubles situés en ZPPAUP ou dans une AMVAP (demande de permis de construire ou déclaration préalable déposée du 1.1.2014 au 8.7.2016) ainsi que sur des immeubles situés dans un site patrimonial remarquable non couvert par un PSMV approuvé (demande de permis de construire ou déclaration préalable déposée du 9.7 au 31.12.2016);
- **30 %** pour les opérations relatives aux immeubles situés dans un secteur sauvegardé (demande de permis de construire ou déclaration préalable déposée du 1.1.2014 au 8.7.2016), dans un site patrimonial remarquable couvert par un PSMV approuvé (demande de permis de construire ou déclaration préalable déposée du 9.7 au 31.12.2016) ou dans un quartier ancien dégradé.

### Demande de permis de construire ou déclaration de travaux déposée à compter du 1.1.2017

Les taux de la réduction d'impôt sont fixés à :

- **22 %** pour les opérations portant sur des immeubles situés dans un site patrimonial remarquable non couvert par un PSMV approuvé;
- **30 %** pour les opérations portant sur des immeubles situés dans un site patrimonial remarquable couvert par un PSMV approuvé, dans un quartier ancien dégradé ou, à compter du 1.2.2018, dans un quartier du NPNRU.

Lorsque la réduction d'impôt est accordée au titre de la réalisation de travaux de restauration immobilière, le taux de la réduction d'impôt est celui applicable à la date de l'engagement de l'opération qui s'entend de la date du dépôt d'une demande de permis de construire ou de la déclaration de travaux.

Lorsque la réduction d'impôt est accordée au titre de la souscription de parts de SCPI, le taux de la réduction d'impôt est celui applicable à la date de réalisation de la souscription.

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

### Demande de permis de construire ou déclaration préalable déposée au plus tard le 31.12.2016

Lorsque le montant de la réduction d'impôt imputable au titre d'une année d'imposition excède celui de l'impôt dû par le contri-

buable au titre de cette même année, la fraction non imputée ne peut pas donner lieu à report sur les années suivantes.

#### Demande de permis de construire ou déclaration préalable déposée à compter du 1.1.2017

Lorsque la fraction de la réduction d'impôt imputable au titre d'une année d'imposition excède l'impôt dû par le contribuable au titre de cette même année, le solde peut être imputé sur l'impôt sur le revenu dû au titre des trois années suivantes.

Les fractions ainsi reportées s'imputent en priorité, en retenant d'abord les plus anciennes.

### NON-CUMUL AVEC D'AUTRES DISPOSITIFS

#### Non-cumul avec d'autres réductions d'impôt

Il n'est pas possible, pour un même logement ou une même souscription, de cumuler le bénéfice de la réduction d'impôt *Malraux* avec l'une des réductions d'impôt suivantes :

- investissements locatifs réalisés dans le secteur du tourisme (*articles 199 decies E à 199 decies G du CGI*);
- investissements réalisés dans une résidence hôtelière à vocation sociale (*article 199 decies I du CGI*);
- investissements réalisés outre-mer dans le secteur du logement ou au capital de certaines sociétés (*article 199 undecies A du CGI*) ou dans le logement social ultramarin (*article 199 undecies C du CGI*);
- investissements locatifs loi *Scellier* (*article 199 septvicies du CGI*);
- investissements locatifs dans le secteur intermédiaire loi *Duflot* et loi *Pinel* (*article 199 novovicies du CGI*).

#### Non-deductibilité des revenus fonciers

Le contribuable peut choisir de ne pas bénéficier de la réduction d'impôt *Malraux* et déduire de ses autres revenus fonciers, selon les règles de droit commun, les dépenses de travaux de restauration. Dans ce cas, l'imputation du déficit foncier éventuel sur le revenu global de l'année est limitée à 10 700 €, l'excédent étant imputable sur les revenus fonciers des dix années suivantes.

Toutefois, les travaux que le vendeur s'engage à réaliser dans le cadre d'un contrat de vente d'immeuble à rénover (VIR) constituent un élément du prix d'acquisition de l'immeuble par l'acquéreur et ne peuvent donc pas être admis en déduction pour la détermination des revenus fonciers. Par conséquent, dès lors que les dépenses de travaux, éligibles à la réduction d'impôt *Malraux*, sont réalisées dans le cadre d'un contrat de VIR, en cas de renoncement du contribuable au bénéfice de la réduction d'impôt, ces travaux ne sont pas déductibles des revenus fonciers.

### PIÈCES À JOINDRE

Le décret n° 2012-992 du 23.8.2012 (*JO* du 25.8.2012) précise la liste des documents qui doivent être joints à la déclaration de revenus de chacune des années au titre de laquelle la réduction d'impôt est demandée.

#### Pour les personnes qui réalisent directement les dépenses de restauration :

- 1 - une note annexe comportant les éléments suivants :
  - leur identité et leur adresse;
  - l'adresse du local concerné et la mention qu'il est situé dans un des secteurs éligibles à la réduction d'impôt;

- la date, selon le cas, d'approbation du PSMV ou du PVAP ou la date de la déclaration d'utilité publique de l'opération de restauration;
- la date de délivrance du permis de construire ou d'expiration du délai d'opposition à la déclaration préalable;
- l'affectation, à usage d'habitation ou à usage autre que d'habitation, du local concerné avant et après la réalisation des travaux;
- le montant des travaux effectivement payés ayant donné lieu à facturation et la ou les dates de leur paiement;
- l'engagement de louer, selon le cas, le logement nu à usage de résidence principale du locataire ou le local à usage autre que d'habitation, pendant au moins les neufs années suivant l'achèvement des travaux, à une personne autre qu'un membre de son foyer fiscal, un ascendant ou un descendant;
- lorsque les travaux sont achevés, la date de leur achèvement;
- lorsque le logement est mis en location, la date de prise d'effet du bail;

#### 2 - une copie des documents suivants :

- hors cas de dispense, la déclaration d'utilité publique de l'opération de restauration, sauf si ce document a déjà été produit au titre d'une année antérieure;
- l'autorisation d'urbanisme, accompagnée de l'avis de l'architecte des bâtiments de France, sauf si ces documents ont déjà été produits au titre d'une année antérieure;
- les factures des entreprises ayant réalisé les travaux, ou, dans le cas d'une vente d'immeuble à rénover, le contrat. Les factures ou le contrat doivent mentionner l'adresse de réalisation des travaux, leur nature et leur montant;
- lorsque les travaux sont achevés, la déclaration d'achèvement des travaux, accompagnée d'une pièce attestant de sa réception en mairie, ainsi qu'une note précisant la nature de l'affectation originelle des locaux;
- le bail. Si le local n'est pas loué au moment du dépôt de la déclaration des revenus de l'année au titre de laquelle le bénéfice de la réduction d'impôt est demandé, le bail est joint à la déclaration des revenus de l'année au cours de laquelle le bail est signé. En cas de changement de locataire au cours de la période d'engagement de location, une copie du nouveau bail est jointe à la déclaration des revenus de l'année au cours de laquelle le changement est intervenu.

#### Pour les personnes qui réalisent les dépenses de restauration par l'intermédiaire d'une société non soumise à l'impôt sur le revenu, autre qu'une SCPI :

Outre les documents demandés au 2 ci-dessus, les associés doivent fournir :

- une copie de l'engagement de location souscrit par la société propriétaire;
- un engagement de conservation des parts. Les porteurs de parts de sociétés non soumises à l'impôt sur les sociétés doivent s'engager à conserver lesdites parts pendant la période couverte par l'engagement de location pris par la société.  
L'engagement de conservation porte sur la totalité des titres de la société détenus par le contribuable, même si la société détient également des immeubles qui n'ouvrent pas droit à la réduction d'impôt;
- une attestation fournie par la société justifiant de l'existence à son actif d'immeubles éligibles à la réduction d'impôt. Ce document doit notamment comporter les éléments suivants : l'identité et l'adresse de l'associé ; le nombre et les numéros des parts déte-

nues au 1.1 et au 31.12; la quote-part de la réduction d'impôt et du revenu net foncier correspondant aux droits de l'associé. L'année au titre de laquelle la réduction d'impôt est demandée, les associés doivent joindre cette attestation aux autres documents demandés. Au titre des années suivantes, ils doivent la conserver pour la produire éventuellement à la demande de l'administration.

#### Pour les personnes qui souscrivent au capital d'une société civile de placement immobilier réalisant des dépenses de restauration :

- un engagement de conservation des parts. Les porteurs de parts doivent s'engager à conserver lesdites parts pendant la période couverte par l'engagement de location pris par la SCPI;
- une attestation fournie par la société. L'année au titre de laquelle la réduction d'impôt est demandée, les associés doivent joindre cette attestation aux autres documents demandés. Au titre des années suivantes, ils doivent la conserver pour la produire éventuellement à la demande de l'administration.

## TRAVAUX DE PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES DANS DES LOGEMENTS DONNÉS EN LOCATION

(*CGI, art. 200 quater A; BOI-IR-RICI-290; PF n° 226*)

Vous pouvez bénéficier d'un crédit d'impôt si vous effectuez, entre le 1.1.2010 et le 31.12.2020, des dépenses de travaux prescrits dans le cadre d'un plan de prévention contre les risques technologiques (PPRT), dans un logement, achevé avant l'approbation de ce plan, que vous louez ou que vous engagez à donner en location à usage d'habitation principale du locataire pendant au moins cinq ans. Le nombre de logements donnés en location ouvrant droit au crédit d'impôt n'est pas limité.

### NATURE DES TRAVAUX

Seuls les travaux de prévention des risques technologiques prescrits par un PPRT et, depuis le 1.1.2013, les dépenses de réalisation de diagnostics préalables à ces travaux ouvrent droit au crédit d'impôt.

Les dépenses de réalisation de diagnostics préalables et les travaux de prévention des risques technologiques éligibles au crédit d'impôt pour les logements donnés en location sont identiques à celles réalisées dans l'habitation principale.

Les travaux n'ouvrent droit au crédit d'impôt que lorsque les équipements et matériaux sont fournis et installés par une même entreprise et donnent lieu à l'établissement d'une facture.

### CONDITION DE LOCATION

Le propriétaire-bailleur doit s'engager à louer le logement pendant une durée de 5 ans à usage d'habitation principale à des personnes autres que son conjoint ou un membre de son foyer fiscal. Le locataire doit être en outre titulaire d'un bail. Aucune condition de ressources du locataire n'est exigée.

La durée de location de 5 ans est décomptée à partir de la date de réalisation des dépenses lorsque le logement est déjà occupé par un locataire ou, dans le cas où le logement n'est pas occupé à partir de la date des travaux, à la date de mise en location, laquelle doit prendre effet dans les douze mois qui suivent la réalisation des dépenses.

L'engagement de location doit être formulé sur papier libre lors du dépôt de la déclaration de revenus de l'année au titre de laquelle le bénéfice du crédit d'impôt est demandé.

Le logement peut être donné en location nue ou meublée.

### MONTANT DU CRÉDIT D'IMPÔT

Les dépenses de diagnostics préalables aux travaux et de travaux prescrits dans le cadre d'un PPRT, ouvrent droit au crédit d'impôt au taux de **40 %**. La base du crédit d'impôt est constituée par le montant TTC, d'une part, de la prestation de diagnostic préalable et, d'autre part, du prix d'achat des matériaux et des frais de main-d'œuvre correspondant à la réalisation des travaux.

Par logement loué ou destiné à être mis en location, les dépenses réalisées à compter du 1.1.2015 sont retenues dans la limite d'un

plafond pluriannuel de **20 000 €** par logement qui s'applique du 1.1.2015 au 31.12.2020, quelle que soit la situation de famille du propriétaire-bailleur.

Lorsque plusieurs contribuables détiennent la propriété du même logement, le plafond de dépenses de 20 000 € est réparti entre eux au prorata des droits qu'ils détiennent sur ce logement.

Reportez ligne 7WR le montant des travaux payés en 2018, déterminé sur la fiche du document 2041 GR, le cas échéant après application du plafond de dépenses pour chaque logement dans lequel les travaux sont effectués.

Le crédit d'impôt est calculé au taux de 40 %

#### À NOTER

Le crédit d'impôt s'applique quel que soit le régime d'imposition des revenus tirés de la location : revenus fonciers (location nue) ou bénéfices industriels et commerciaux (location meublée).

Le crédit d'impôt est accordé au titre de l'année du règlement définitif de la facture à l'entreprise qui a réalisé les travaux ou le diagnostic. Lorsque le paiement est effectué par l'intermédiaire d'un syndic de copropriété, c'est la date du paiement de l'entreprise par le syndic qui est retenue.

#### PIÈCES JUSTIFICATIVES

- La facture de l'entreprise qui a réalisé les travaux. Elle doit indiquer, outre l'adresse de réalisation des travaux, leur nature et la date du paiement, la désignation et le prix unitaire des équipements installés et des prestations réalisées au titre des travaux de prévention des risques technologiques.
- L'engagement de location du logement pendant cinq ans.

## TRAVAUX DE CONSERVATION OU DE RESTAURATION D'OBJETS MOBILIERS CLASSÉS MONUMENTS HISTORIQUES

(*CGL, art. 199 duovicies ; BOI-IR-RICI-190*)

Vous pouvez bénéficier d'une réduction d'impôt si, domicilié fiscalement en France, vous effectuez des travaux de conservation ou de restauration d'objets mobiliers classés au titre des monuments historiques dont vous êtes propriétaire.

Ces objets peuvent appartenir soit au patrimoine artistique (peintures, sculptures, tapisseries, mobilier...) soit au patrimoine technique (machines liées à la production industrielle, instruments scientifiques, véhicules ferroviaires, bateaux, aéroplanes, voitures hippomobiles ou automobiles...). Les travaux doivent être autorisés par l'autorité administrative compétente (direction régionale des affaires culturelles ou ministère de la culture), et exécutés sous le contrôle des services de l'État chargés des monuments historiques.

Les travaux de conservation ont pour but de maintenir l'objet en bon état et ainsi d'augmenter son espérance de vie.

Les travaux de restauration ont pour but de remettre l'objet en état et ainsi de rétablir l'intégrité esthétique, historique et physique d'un objet endommagé ou détérioré.

L'objet doit être exposé au public dès l'achèvement des travaux et pendant au moins cinq ans à compter de cette date.

Il peut être exposé dans un immeuble ouvert à la visite ou confié en vue de son exposition à un musée de France, à la Bibliothèque nationale de France ou à une autre bibliothèque de l'État, d'une autre collectivité territoriale ou d'une autre personne publique ou à un service d'archives de l'État, d'une autre collectivité territoriale ou d'une autre personne publique ou à une personne publique ou privée occupant le domaine public maritime, fluvial, ferroviaire ou aéronautique.

La réduction d'impôt est égale à **18 %** des dépenses de travaux effectuées en 2018, retenues dans la limite annuelle de **20 000 €**. Lorsque les travaux ont bénéficié d'une subvention accordée par l'État, éventuellement complétée par une aide allouée par une collectivité territoriale, seules les dépenses restant effectivement à la charge du propriétaire sont retenues pour le calcul de la réduction d'impôt.

Lorsque les travaux sont étagés sur plusieurs années, le propriétaire peut obtenir une réduction d'impôt au titre des dépenses supportées au cours de chaque année, dans la limite annuelle de 20 000 €.

Indiquez ligne 7NZ le montant des sommes versées en 2018 restant effectivement à votre charge.

Figure 7. Déclaration n° 2042 C.

#### AUTRES RÉDUCTIONS ET CRÉDITS D'IMPÔT

##### Travaux de prévention des risques technologiques dans les logements donnés en location *Report de la fiche 2041 GR*

Dépenses de travaux et de diagnostic préalable .....

7WR .....

##### Dépenses de protection du patrimoine naturel

Report de réduction d'impôt des années antérieures .....

2012 .....

2013 .....

7KD .....

7KE .....

##### Travaux de conservation ou de restauration d'objets classés monuments historiques .....

7NZ .....

### Pièces justificatives

À la demande de l'administration, vous devez pouvoir produire les pièces justificatives suivantes : l'arrêté du ministre prononçant le classement de l'objet mobilier, les factures de travaux, la décision d'autorisation des travaux, l'attestation de conformité des travaux à l'autorisation donnée, ainsi que, le cas échéant, l'arrêté attributif de subvention ou le document établissant que l'objet a été confié à un organisme public en vue de son exposition au public.

## DÉPENSES DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL (CGI, art. 199 octovicies; BOI-IR-RICI-240)

Une réduction d'impôt s'est appliquée aux personnes physiques ou aux associés personnes physiques de certaines sociétés de personnes, fiscalement domiciliés en France, qui ont effectué des dépenses, autres que les intérêts d'emprunt, en vue du maintien et de la protection du patrimoine naturel entre le 1.1.2010 et le 31.12.2013.

Les dépenses réalisées depuis le 1.1.2015 ne bénéficient plus de cette réduction d'impôt. Toutefois, les fractions de réduction d'impôt, non imputées au titre des années antérieures, continuent d'être reportées sur l'impôt sur le revenu des six années suivantes.

Indiquez lignes 7KD et 7KE, la fraction de réduction d'impôt au titre des dépenses payées respectivement en 2012 et 2013 qui n'a pu être imputée en l'absence d'impôt suffisant.

### Rappel des modalités d'application de la réduction d'impôt pour les dépenses payées de 2010 à 2013

La réduction d'impôt s'appliquait aux dépenses retenues dans la limite annuelle de 10 000 €, au taux de 25 % en 2010, 22 % en 2011 et 18 % en 2012 et 2013.

Les dépenses retenues étaient celles effectivement supportées par le propriétaire, c'est-à-dire sous déduction des aides ou subventions éventuellement perçues pour la réalisation des travaux.

Lorsque le montant de la réduction d'impôt excédait l'impôt dû par le contribuable au titre de l'année d'imposition, la fraction non imputée de cette réduction pouvait être reportée sur l'impôt sur le revenu dû au titre des six années suivantes.

Les dépenses devaient être réalisées dans les espaces naturels appartenant aux catégories suivantes :

- parcs nationaux (*code de l'environnement, art. L. 331-2*);
- réserves naturelles classées (*code de l'environnement, art. L. 332-2*);
- sites classés (*code de l'environnement, art. L. 341-2*);
- espaces concernés par les arrêtés préfectoraux de protection de biotope (*code de l'environnement, art. L. 411-1 et L. 411-2*);
- espaces "Natura 2000" (*code de l'environnement, art. L. 414-1*);
- espaces naturels remarquables du littoral (*code de l'urbanisme, art. L. 146-6*).

Ces espaces naturels devaient avoir obtenu le label de la "Fondation du patrimoine" en application de l'article L. 143-2 du code du patrimoine. Ce label prévoit les conditions de l'accès au public des espaces concernés, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.

Pour ouvrir droit à la réduction d'impôt, les dépenses, autres que les intérêts d'emprunt, devaient avoir reçu un avis favorable du service de l'État compétent en matière d'environnement (directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement, DREAL).

Étaient éligibles, sous réserve de leur justification et d'avoir été effectivement supportées par le propriétaire<sup>3</sup>, les dépenses :

- d'entretien et de réparation;
- d'amélioration des propriétés rurales non bâties;
- de travaux de restauration et de gros entretien du patrimoine naturel. Il peut s'agir notamment de dépenses de plantation, de curage des canaux, d'entretien de berges et des réseaux de gestion de l'eau, d'élagage et d'abattage d'arbres ainsi que des dépenses de travaux et d'aménagements nécessaires à l'ouverture au public (par exemple le balisage, la mise en place d'une signalétique ou l'aménagement de sentiers).

Depuis l'imposition des revenus de 2010, le régime d'imputation sans limitation de montant, sur le revenu global, des déficits fonciers provenant des dépenses de maintien et de protection du patrimoine naturel autres que les intérêts d'emprunt est supprimé.

Pour les dépenses effectuées en vue du maintien et de la protection du patrimoine naturel, le propriétaire avait le choix entre le bénéfice de la réduction d'impôt et leur déduction de ses revenus fonciers dans les conditions de droit commun (déficit imputable sur le revenu global dans la limite de 10 700 €).

Lorsque le contribuable bénéficiait de la réduction d'impôt, les dépenses de maintien et de protection du patrimoine naturel ne pouvaient pas être déduites pour la détermination des revenus fonciers, y compris, le cas échéant, pour leur montant excédant 10 000 €.

3. En cas de démembrement du droit de propriété, il peut s'agir de l'usufruitier.

## INVESTISSEMENTS FORESTIERS

(CGI, art. 199 decies H et 200 quindecies; BOI-IR-RICI-60; PF 118)

Vous pouvez bénéficier d'un avantage fiscal, si vous êtes domicilié en France (métropole et DOM), si vous effectuez un investissement forestier du 1.1.2015 au 31.12.2020.

Vous pouvez bénéficier d'une réduction d'impôt au titre :

- de l'acquisition de terrains en nature de bois et forêts ou de terrains à boiser;
- de l'acquisition ou de la souscription en numéraire de parts de groupements forestiers ou de sociétés d'épargne forestière (SEF);
- des cotisations d'assurance couvrant notamment le risque de tempête.

Vous pouvez bénéficier d'un crédit d'impôt au titre :

- des travaux forestiers que vous avez payés ou qui ont été payés par un groupement forestier, une SEF ou un groupement d'intérêt économique et environnemental forestier (GIEEF) dont vous êtes membre;
- de la rémunération versée dans le cadre d'un contrat conclu en vue de la gestion de bois et forêts.

### À NOTER

Pour les opérations réalisées à compter du 1.1.2018, le bénéfice de la réduction et du crédit d'impôt est subordonné au respect du règlement UE n°1407/2013 relatif aux aides de *minimis*:  
le montant total des aides de minimis, y compris au titre d'autres dispositifs soumis à ce règlement, octroyées à un bénéficiaire unique ne peut excéder 200 000 € sur une période de trois années.

## DÉPENSES ÉLIGIBLES

### Acquisition de terrains

L'acquisition de terrains boisés ou forestiers et de terrains à boiser de 4 hectares au plus doit permettre d'agrandir une unité de gestion pour porter sa superficie à plus de 4 hectares.

Lorsque les terrains sont acquis en nature de bois et forêts, vous devez prendre l'engagement de les conserver pendant 15 ans et d'appliquer pendant cette durée un plan simple de gestion agréé par le centre régional de la propriété forestière. Toutefois, l'exigence d'un plan simple de gestion est remplacée par l'obligation d'appliquer, pendant la même durée, un autre document de gestion durable prévu par l'article L.122-3 du code forestier lorsque la surface des parcelles acquises est trop faible pour qu'un plan simple de gestion puisse être agréé. Lorsque les terrains sont acquis nus, vous devez prendre l'engagement de les reboiser dans un délai de 3 ans, puis de les conserver ensuite pendant 15 ans et d'appliquer pendant la même durée un plan simple de gestion agréé.

### Souscription de parts

La souscription au capital (capital initial ou augmentation de capital) ou l'acquisition de parts de groupements forestiers ou de SEF doit être faite en numéraire.

Les souscriptions en numéraire s'entendent exclusivement de celles dont le montant est libéré en espèces, par chèque, par virement ou par voie d'incorporation au capital de sommes laissées en compte-courant.

En revanche, les souscriptions de parts émises en rémunération d'apports en nature sont exclues du bénéfice de l'avantage fiscal. Les parts doivent être acquises ou souscrites dans le cadre de la gestion du patrimoine personnel du contribuable: elles ne peuvent donc pas figurer à l'actif d'une société ou d'une entreprise individuelle alors même que leur résultat serait soumis à l'impôt sur le revenu. Le groupement ou la société doit prendre l'engagement d'appliquer pendant 15 ans un plan simple de gestion agréé par le centre régional de la propriété forestière. Si au moment de la souscription, aucun plan simple de gestion n'est agréé pour la forêt en cause, le groupement ou la société doit en faire agréer un

Figure 8. Déclaration n°2042 C.

Investissements forestiers		
- Dépenses réalisées en 2018 :		
Acquisition .....	7UN	
Travaux .....	7UP	
Travaux avec adhésion à une organisation de producteurs .....		
Travaux consécutifs à un sinistre .....	7UL	
Contrat de gestion .....	7UT	
Travaux consécutifs à un sinistre avec adhésion à une organisation de producteurs .....	7UA	
Contrat de gestion avec adhésion à une org. de producteurs .....	7UB	
Report des dépenses de travaux des années antérieures :		
2010 .....	7UQ	
2011 .....		
2012 .....		
2013 .....		
2014 .....		
avec adhésion à une organisation de producteurs .....	7UX	
2015 .....	7VP	
avec adhésion à une organisation de producteurs .....	7VM	
2016 .....	7VN	
avec adhésion à une organisation de producteurs .....	7VQ	
2017 .....	7VR	
avec adhésion à une organisation de producteurs .....	7VS	
	7VL	
Hors sinistre		
Après sinistre		
7TF		
7TG		
7TH		
7TI		
7TJ		
7TK		
7TM		
7TO		
7TP		
7TQ		
7TR		
7TS		

dans un délai de trois ans à compter de la date de souscription et l'appliquer pendant quinze ans.

Vous devez vous engager à conserver les parts du groupement ou de la société jusqu'au 31.12 de la 8<sup>e</sup> année suivant la date de leur souscription ou de leur acquisition.

## Assurance

La cotisation d'assurance doit couvrir notamment le risque de tempête. Elle peut être versée par le contribuable, par un groupement forestier ou par une société d'épargne forestière dont le contribuable est membre.

## Travaux

Il s'agit des travaux:

- de plantation, de reconstitution, de renouvellement, d'entretien;
- de sauvegarde et d'amélioration des peuplements;
- de création et d'amélioration des dessertes.

Ils doivent être réalisés dans une propriété qui constitue une unité de gestion d'au moins 10 hectares d'un seul tenant ou ou sans condition de surface lorsque la propriété est regroupée au sein d'une organisation de producteurs au sens de l'article L 551-1 du code rural et de la pêche maritime ou lorsque les travaux sont réalisés sur des parcelles intégrées dans un GIEEF au sens des articles L. 332-7 et L 332-8 du code forestier. Avant le 1.1.2018, la propriété devait constituer une unité de gestion d'au moins 4 hectares d'un seul tenant lorsqu'elle était regroupée au sein d'une organisation de producteurs.

Vous devez vous engager à conserver cette propriété jusqu'au 31.12 de la 8<sup>e</sup> année suivant celle des travaux et à appliquer pendant cette durée l'une des garanties de gestion durable prévues aux articles L 124-1 et L 124-3 du code forestier.

Lorsque les travaux sont réalisés par un groupement, une SEF ou un GIEEF dont vous êtes membre, vous devez vous engager à conserver les parts du groupement ou de la SEF (ou en l'absence de parts du GIEEF, à en rester membre) jusqu'au 31.12 de la 4<sup>e</sup> année suivant celle des travaux.

En outre, le groupement, la SEF ou le GIEEF doit s'engager à conserver les parcelles qui ont fait l'objet des travaux jusqu'au 31.12 de la 8<sup>e</sup> année suivant celle des travaux à appliquer pendant cette même durée l'une des garanties de gestion durable prévues à l'article L. 124-1 du code forestier.

Enfin, lorsque les travaux réalisés par le propriétaire, le groupement, la SEF ou le GIEEF sont des travaux de plantations, ils doivent, pour ouvrir droit à l'avantage fiscal, être effectués avec des graines et des plants forestiers conformes aux prescriptions des arrêtés régionaux relatifs aux aides de l'État à l'investissement forestier.

## Contrat de gestion

Le contrat doit être conclu, pour la gestion de bois et forêts d'une surface inférieure à 25 hectares, soit avec:

- un gestionnaire forestier professionnel au sens de l'article L 315-1 du code forestier ou un expert forestier au sens de l'article L 171-1 du code rural et de la pêche maritime,
- une coopérative forestière ou une organisation de producteurs au sens de l'article L 551-1 du même code,
- l'Office national des forêts en application de l'article L315-2 du code forestier.

Il doit prévoir:

- la réalisation de programmes de travaux et de coupes dans le respect d'une des garanties de gestion durable prévues par les articles L 124-1 et L 124-3 du code forestier;
- la cession de ces coupes soit dans le cadre d'un mandat de vente avec un gestionnaire forestier professionnel ou un expert forestier

Tableau 21. Réduction et crédit d'impôt pour investissements forestiers.

NATURE DES DÉPENSES	PLAFOND ANNUEL	REPORT DE L'EXCÉDENT DE DÉPENSES	NATURE DE L'AVANTAGE FISCAL	TAUX DE LA RI OU DU CI	TAUX DE LA RI ET DU CI APPLICABLE AUX REPORTS
Acquisition	Personne seule: 5 700 € Couple : 11 400 €	Non	Réduction d'impôt	18 %	-
Assurance	Personne seule: 6 250 € <sup>1</sup> Couple : 12 500 € <sup>1</sup>	Non	Réduction d'impôt	76 %	-
Travaux	Personne seule: 6 250 € Couple : 12 500 €	- 4 années suivantes - 8 années suivantes en cas de sinistre	Crédit d'impôt	- 18 % - 25 % si adhésion à une organisation de producteurs	Reports de dépenses réalisées <sup>2</sup> : - avant 2011: RI 25 % - en 2011: RI 22 % - en 2012 et 2013: RI 18 % - à compter de 2014: CI 18 % ou 25 % si adhésion à une organisation de producteurs
Contrat de gestion	Personne seule: 2 000 € Couple : 4 000 €	Non	Crédit d'impôt	- 18 % - 25 % si adhésion à une organisation de producteurs	-

1. Plafond commun applicable aux cotisations d'assurance de l'année et aux reports de dépenses de travaux des années antérieures à 2014.

2. Les dépenses de travaux réalisées avant 2014 ouvraient droit à une réduction d'impôt. Le montant de ces dépenses reportées sur les 4 ou les 8 années suivantes continue d'ouvrir droit à la réduction d'impôt au taux applicable au titre de l'année de réalisation de la dépense. Pour le calcul de la réduction d'impôt, ces reports de dépenses sont retenus dans la limite annuelle de 6 250 € ou 12 500 €, qui s'applique également aux cotisations d'assurance de l'année.

Les reports de dépenses de travaux réalisées à compter de 2014 ouvrent droit à un crédit d'impôt. Pour le calcul du crédit d'impôt, ces reports sont retenus dans la limite annuelle de 6 250 € ou 12 500 € qui s'applique également aux dépenses de travaux de l'année. Cette limite annuelle est distincte de la limite de 6 250 € ou 12 500 € afférente aux dépenses ouvrant droit à la réduction d'impôt.

ou en exécution d'un contrat d'apport conclu avec une coopérative ou une organisation de producteurs ;  
- la commercialisation de ces coupes à destination d'unités de transformation du bois, par voie de contrats d'approvisionnement annuels reconductibles ou pluriannuels.  
Ces trois conditions sont cumulatives. À défaut, la rémunération n'ouvre pas droit à la réduction d'impôt.

## CALCUL DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT

### Base de calcul

Les dépenses qui ouvrent droit à la réduction d'impôt correspondent :

- pour les dépenses d'acquisition :
  - au prix d'acquisition des terrains, majoré des frais d'acquisition (honoraires de notaire, commissions versées aux intermédiaires, droits d'enregistrement...);
  - pour les acquisitions de terrains permettant de constituer une unité de gestion d'au moins 4 hectares, située dans un massif de montagne, au prix d'acquisition de ces terrains et des terrains en nature de bois et forêts ou des terrains nus à boiser acquis au cours des trois années précédentes pour constituer cette unité et pour lesquels l'acquéreur prend les engagements requis en matière de gestion, de reboisement et de conservation pour les terrains nus;
  - au montant effectivement acquitté pour l'acquisition ou la souscription des parts de groupements forestiers;
  - à 60 % du prix de souscription ou d'acquisition des parts de sociétés d'épargne forestière;
- pour les cotisations d'assurance couvrant notamment le risque de tempête :
  - au montant de la cotisation versée retenue dans la limite de 6 € par hectare assuré en 2018;
  - à la fraction de la cotisation versée par le groupement ou la société d'épargne forestière retenue dans la même limite et correspondant aux droits que vous détenez dans le groupement ou la société.

### À NOTER

La réduction d'impôt ne s'applique pas aux cotisations d'assurance payées avec des sommes prélevées sur le compte d'investissement forestier prévu à l'article L 352-1 du code forestier.

Les dépenses d'acquisition de terrains ou de souscription au capital de SEF ou de souscription de parts de groupements forestiers sont retenues dans la limite annuelle de **5 700 €** pour une personne seule et de **11 400 €** pour un couple marié ou pacsé. Les cotisations d'assurance éligibles sont retenues dans la limite annuelle de **6 250 €** pour une personne seule et de **12 500 €** pour un couple marié ou pacsé.

### Taux

#### Dépenses de l'année

La réduction d'impôt est égale à **18 %** des dépenses d'acquisition des terrains ou de souscription au capital de SEF ou de souscription de parts de groupements forestiers et à **76 %** des cotisations d'assurance éligibles, payées en 2017.

### Reports des dépenses de travaux des années antérieures à 2014

Les dépenses de travaux forestiers réalisées avant le 1.1.2014, retenues dans la limite annuelle de 6 250 € pour une personne seule et de 12 500 € pour un couple marié ou pacsé, ouvraient droit à une réduction d'impôt. La fraction des dépenses excédant cette limite pouvait être reportée, dans la même limite, sur les quatre années suivantes ou, en cas de sinistre forestier, sur les huit années suivantes.

Par conséquent, les reports de dépenses de travaux effectuées avant 2014 continuent d'ouvrir droit à la réduction d'impôt au taux de :

- dépenses des années antérieures à 2011 : 25 % ;
- dépenses de 2011 : 22 % ;
- dépenses de 2012 et 2013 : 18 %.

Ce report s'applique dans la limite annuelle de 6 250 € pour une personne seule et de 12 500 € pour un couple marié ou pacsé qui inclut à la fois les reports de dépenses de travaux des années antérieures à 2014 et les cotisations d'assurance de l'année (les cotisations d'assurance des années antérieures ne sont pas reportables).

## CALCUL DU CRÉDIT D'IMPÔT

### Base de calcul

Les dépenses réalisées à compter du 1.1.2014 qui ouvrent droit au crédit d'impôt correspondent :

- pour les dépenses de travaux :
  - au montant TTC des dépenses de travaux forestiers figurant sur la facture délivrée par l'entreprise ;
  - à la fraction des travaux facturés au groupement forestier ou à la société d'épargne forestière correspondant aux droits que vous détenez dans le groupement ou la société ;
- pour les rémunérations versées dans le cadre d'un contrat de gestion :
  - au montant TTC de la rémunération versée ;
  - à la fraction de la rémunération versée par le groupement forestier ou la société d'épargne forestière correspondant aux droits que vous détenez dans le groupement ou la société.

### À NOTER

Lorsque la taxe sur la valeur ajoutée acquittée au titre des dépenses de travaux forestiers et de la rémunération versée dans le cadre d'un contrat de gestion a pu être récupérée, ces dépenses doivent être retenues pour leur montant hors taxes.

La réduction d'impôt ne s'applique pas aux dépenses de travaux payées avec des sommes prélevées sur le compte d'investissement forestier prévu à l'article L 352-1 du code forestier.

Les dépenses de travaux forestiers payées par le contribuable et la fraction des dépenses de travaux forestiers payées par un groupement forestier ou une société d'épargne forestière sont retenues dans la limite annuelle de **6 250 €** pour une personne seule et de **12 500 €** pour un couple marié ou pacsé.

Si leur montant excède cette limite annuelle, l'excédent peut être reporté dans les mêmes limites sur les quatre années suivantes ou sur les huit années suivantes lorsque les travaux sont consécutifs à un sinistre.

**À NOTER**

Cette limite est distincte de celle relative à la réduction d'impôt au titre des reports de dépenses de travaux antérieures à 2014 et des dépenses d'assurances.

Les dépenses ou la fraction des dépenses de rémunération versées pour la réalisation d'un contrat de gestion sont retenues dans le limite annuelle de **2 000 €** pour une personne seule et de **4 000 €** pour un couple marié ou pacsé.

**Taux**

Le crédit d'impôt est égal à **18 %** des dépenses de travaux et des rémunérations versées dans le cadre d'un contrat de gestion. Le taux du crédit d'impôt est porté à **25 %** lorsque le contribuable est adhérent d'une organisation de producteurs au sens de l'article L551-1 du code rural et de la pêche maritime.

Les modalités d'application de la réduction d'impôt et du crédit d'impôt sont indiquées dans le tableau 21.

**REMISE EN CAUSE**

La réduction et le crédit d'impôt peuvent être remis en cause si vous ne respectez pas, ou si le groupement forestier, la SEF ou le GIEEF ne respecte pas les engagements prévus.

Ils sont également remis en cause :

- en cas de dissolution du groupement forestier, de la SEF ou du GIEEF avant la fin d'une des périodes d'engagement, excepté lorsque la dissolution est due à une fusion régulière avec un autre groupement ou une autre SEF ;
- ou lorsque la SEF n'a pas une activité conforme à son objet social. La reprise de la réduction d'impôt est effectuée au titre de l'année au cours de laquelle est intervenu cet événement.

La réduction et le crédit d'impôt ne sont toutefois pas remis en cause en cas d'invalidité, de licenciement ou de décès du contribuable ou de son conjoint ou partenaire de Pacs.

Ils ne sont pas non plus remis en cause :

- lorsque le contribuable, après une durée de détention de 2 ans apporte les terrains à un groupement forestier ou à une société d'épargne forestière, à condition qu'il s'engage à conserver les parts pendant la durée de l'engagement initial restant à courir ;
- en cas de donation, lorsque le donataire reprend l'engagement du donneur pour la durée restant à courir.

**PIÈCES A JOINDRE**

Les contribuables doivent joindre à leur déclaration des revenus de l'année au titre de laquelle le bénéfice de la réduction ou du crédit d'impôt est demandé une note annexe, établie sur papier libre conformément au modèle figurant au BOI-LETTRE-000017, comportant :

- leur identité et adresse ;
- la désignation de la parcelle ou des parcelles du terrain en nature de bois et forêts ou de terrain nu à boiser concernées ;
- le prix et la date d'acquisition du ou des terrains concernés (pour l'application du a du 2 de l'article 199 decies H du CGI) ;

- la nature, le montant et la date de paiement des travaux forestiers réalisés (pour l'application du 1° du 2 de l'article 200 quindecies du CGI) ;
- l'identité et l'adresse du cocontractant, la date de signature du contrat, le montant de la rémunération et la date de versement (pour l'application du 3° du 2 de l'article 200 quindecies du CGI) ;
- la nature de la garantie de gestion durable applicable à l'unité de gestion concernée (pour l'application des 1° à 3° du 2 de l'article 200 quindecies du CGI) ;
- l'engagement de conserver le terrain en nature de bois et forêts ou le terrain nu à boiser pendant quinze ans et d'appliquer pendant la même durée, les règles de gestion durable prévues au a du 2 de l'article 199 decies H et au 1° du 2 de l'article 200 quindecies ou l'engagement de conserver la propriété jusqu'au 31 décembre de la huitième année suivant celle des travaux.

En ce qui concerne la réduction d'impôt pour les cotisations d'assurance, le contribuable doit être en mesure de présenter à la demande de l'administration l'attestation établissant que le terrain est couvert contre le risque de tempête.

En ce qui concerne le crédit d'impôt pour la rémunération d'un contrat de gestion, le contribuable doit être en mesure de présenter la facture du contrat de gestion et les attestations requises.

**SOUSCRIPTION AU CAPITAL DE PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES**

(*CGI, art. 199 terdecies-0 A et 199 terdecies-0 AA; BOI-IR-RICI-90 et BOI-PAT-ISF-40-30-10; PF 136*)

Vous pouvez bénéficier d'une réduction d'impôt si vous effectuez des versements au titre de la souscription en numéraire au capital initial ou aux augmentations de capital d'entreprises non cotées sur un marché réglementé.

Vous devez conserver les titres jusqu'à l'expiration de la 5<sup>e</sup> année qui suit celle de la souscription.

**CONDITIONS À REMPLIR****Souscriptions effectuées du 1.1.2012 au 31.12.2015**

Pour les souscriptions effectuées du 1.1.2012 au 31.12.2015, les versements éligibles sont ceux pour lesquels la société bénéficiaire remplit les conditions suivantes (*CGI, art. 199 terdecies-0 A dans sa rédaction applicable jusqu'au 31.12.2015; BOI-IR-RICI-90-10*) :

- elle est une petite entreprise au sens de la réglementation communautaire : elle doit employer moins de 50 salariés et, soit réaliser un chiffre d'affaires annuel, soit avoir un total de bilan inférieur à dix millions d'euros au cours de l'exercice ;
- elle est créée depuis moins de 5 ans ;
- elle est en phase d'amorçage, de démarrage ou d'expansion ;
- ses titres ne sont pas admis aux négociations sur un marché réglementé français (Euronext) ou étranger.

En revanche, les titres peuvent être admis à la négociation sur un marché organisé non réglementé, notamment Alternext ;

- elle exerce une activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole, à l'exclusion des activités suivantes : activité procu-

rant des revenus garantis en raison de l'existence d'un tarif réglementé de rachat de la production, activité de production d'électricité d'origine photovoltaïque, activité financière, activité de gestion de patrimoine mobilier ou activité immobilière ; activités exercées dans le secteur de la construction navale, de l'industrie houillère ou de la sidérurgie ; depuis le 19.8.2015, activités de production d'énergie électrique bénéficiant d'un contrat offrant un complément de rémunération au sens de l'article L 314-8 du code de l'énergie ;

- elle a son siège en France ou dans un autre État membre de l'Union européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales ;
- elle est soumise à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun, de plein droit ou sur option, ou, si elle a son siège hors de France, elle y serait soumise si l'activité était exercée en France. Les souscriptions au capital de sociétés exonérées d'impôt sur les sociétés de manière temporaire sont éligibles ;
- les actifs de la société ne sont pas constitués de façon prépondérante de métaux précieux, d'œuvres d'art, d'objets de collection, d'antiquités, de chevaux de course ou de concours ni de vins ou d'alcools (sauf si l'objet de l'activité consiste en la vente au détail ou à consommer sur place de vins ou alcools) ;
- les souscriptions au capital de la société confèrent aux souscripteurs les seuls droits résultant de la qualité d'actionnaires ou d'associés, à l'exclusion de toute autre contrepartie notamment sous la forme de tarifs préférentiels ou d'accès prioritaires aux biens produits ou aux services rendus par la société ;
- la société n'accorde aucune garantie en capital à ses associés ou actionnaires en contrepartie de leurs souscriptions ;
- la société n'a pas procédé, dans les douze mois précédant la souscription effectuée par le contribuable, au remboursement, total ou partiel, de ses apports antérieurs ;
- la société compte au moins deux salariés à la clôture de l'exercice suivant celui de la souscription ayant ouvert droit à la réduction d'impôt, ou un salarié si elle est soumise à l'obligation de s'inscrire à la chambre des métiers et de l'artisanat.

Les souscriptions au capital d'entreprises solidaires d'utilité sociale réalisées avant le 1.1.2016 ouvrent droit à la réduction d'impôt dans les mêmes conditions, à l'exception des exclusions relatives à l'exercice d'une activité financière ou immobilière ou dans le secteur de la construction navale, de l'industrie houillère ou de la sidérurgie (*BOI-IR-RICI-90-10-20-10*).

Les souscriptions au capital de sociétés holding "passives" ouvrent droit à la réduction d'impôt lorsque la société holding remplit les conditions précitées (à l'exception de celle tenant à son activité), qu'elle a pour objet exclusif la détention de participations dans des sociétés opérationnelles éligibles à la réduction d'impôt, qu'elle a exclusivement pour mandataires sociaux des personnes physiques, qu'elle communique à chaque investisseur un document d'information précisant la période de conservation des titres pour bénéficier de l'avantage fiscal, les modalités prévues pour assurer la liquidité de l'investissement, les risques de l'investissement, les règles d'organisation, le détail des frais et commissions ainsi que le nom du prestataire de services d'investissement chargé du placement des titres. Pour les souscriptions effectuées à compter du 1.1.2016, les conditions relatives au nombre maximum d'associés ou d'actionnaires et au nombre minimum de salariés ne sont plus exigées.

#### À NOTER

En cas de souscription directe au capital d'une société, la réduction d'impôt est accordée au titre de l'année du versement de la souscription.

En cas de souscription par l'intermédiaire d'une société holding, la réduction d'impôt est accordée au titre de l'année de clôture de l'exercice de la société holding au cours duquel le versement a été effectué par le contribuable. Le montant ouvrant droit à la réduction d'impôt est proportionnel au montant des souscriptions effectuées au cours de la même année par la société holding au capital de sociétés éligibles.

#### Souscriptions effectuées à compter du 1.1.2016

(*CGI, art. 199 terdecies-0 A et 885-0 V bis; BOI-PAT-ISF-40-30*)

Pour les souscriptions effectuées à compter du 1.1.2016, les versements éligibles sont ceux pour lesquels la société bénéficiaire remplit les conditions prévues par l'article 885-0 V bis du CGI dans sa rédaction en vigueur au 31.12.2017, notamment :

- elle est une petite ou moyenne entreprise au sens de l'annexe I du règlement (UE) n°651/2014 de la Commission du 17.6.2014 ;
- elle n'est pas d'une entreprise en difficulté ;
- elle exerce une activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole, à l'exclusion des activités suivantes : activités procurant des revenus garantis en raison de l'existence d'un tarif réglementé de rachat de la production ou bénéficiant d'un contrat offrant un complément de rémunération au sens de l'article L 314-18 du code de l'énergie ; activités financières ; activités de gestion de patrimoine mobilier ; activités immobilières ; activités de construction d'immeubles en vue de leur vente ou de leur location ;
- elle exerce son activité depuis moins de sept ans ou elle n'exerce son activité sur aucun marché ou elle a besoin d'un investissement en faveur du financement des risques, pour intégrer un nouveau marché géographique ou de produits, supérieur à 50 % de son chiffre d'affaires annuel des cinq années précédentes ;
- ses actifs ne sont pas constitués de façon prépondérante de métaux précieux, d'œuvres d'art, d'objets de collection, d'antiquités, de chevaux de course ou de concours ni de vins ou d'alcools (sauf si l'objet de l'activité consiste en la vente au détail de vins ou alcools) ;
- elle a son siège en France ou dans un autre État membre de l'Union européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales ;
- ses titres ses titres ne sont pas admis aux négociations sur un marché réglementé ou un marché multilatéral de négociation français ou étranger (à l'exception d'un système multilatéral de négociation de titres majoritairement émis par des PME) ;
- elle est soumise à l'impôt sur les bénéfices dans les conditions de droit commun ou elle y serait soumise dans les mêmes conditions si l'activité était exercée en France ;
- elle compte au moins deux salariés à la clôture de l'exercice suivant celui de la souscription ayant ouvert droit à la réduction d'impôt, ou un salarié si elle est soumise à l'obligation de s'inscrire à la chambre des métiers et de l'artisanat ;
- le montant total des sommes reçues par la société au titre des souscriptions et des aides au titre du financement des risques n'excède pas 15 millions d'euros.

La réduction d'impôt s'applique également aux souscriptions au capital de sociétés holding remplissant les conditions précitées (à l'exception de celles tenant à la nature de l'activité, à l'âge de la société, au nombre de salariés et au montant total des souscriptions) ayant pour objet exclusif de détenir des participations dans des sociétés exerçant une activité éligible, dont elle n'est ni associée ni actionnaire.

La réduction d'impôt s'applique également aux souscriptions au capital des entreprises solidaires d'utilité sociale (ESUS) mentionnées à l'article L 3332-17-1 du code du travail (*CGI, art. 199 terdecies-0 AA*) dans les conditions prévues conditions prévues par l'article 885-0 V bis B du CGI dans sa rédaction en vigueur au 31.12.2017 (*BOI-PAT-ISF-40-45*). Les exclusions relatives à l'exercice d'une activité financière, de construction d'immeubles ou immobilière (lorsque l'entreprise exerce une activité de gestion immobilière à vocation sociale), la condition relative à l'âge de la société et, dans certains cas, le plafond des souscriptions ne sont pas applicables.

## CALCUL DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT

### Versements effectués en 2018

Les versements effectués en 2018 au titre des souscriptions au capital de PME ou d'entreprises solidaires d'utilité sociale (ESUS) sont retenus dans la limite de **50 000 €** pour un contribuable célibataire, veuf ou divorcé et de **100 000 €** pour un couple marié ou pacsé soumis à imposition commune.

La fraction des versements qui excède ces plafonds ouvre droit à la réduction d'impôt au titre des 4 années suivantes dans les mêmes limites.

Le taux de la réduction d'impôt est de **18 %**.

Inscrivez case 7CF le montant des sommes versées en 2018 au titre de la souscription au capital de PME ou d'ESUS.

### Reports de versements des années antérieures

Les reports de versements excédentaires des années antérieures sont retenus dans les limites suivantes :

- reports de versements effectués de 2014 à 2016 au titre de souscriptions au capital de PME antérieures au 1.1.2012 : 20 000 € pour une personne seule et 40 000 € pour un couple soumis à imposition commune ;
- reports de versements effectués de 2014 à 2017 au titre de la souscription réalisée à compter du 1.1.2012 au capital de petites entreprises en phase d'amorçage, de démarrage ou d'expansion ou de PME (et d'ESUS) : 50 000 € pour une personne seule et 100 000 € pour un couple soumis à imposition commune.

Figure 9. Déclaration n°2042 C.

## AUTRES RÉDUCTIONS ET CRÉDITS D'IMPÔT

### Souscription au capital de petites et moyennes entreprises

Versements 2018	7CF
Report de versements des années antérieures :	
· souscription réalisée avant le 1.1.2012 .....	2014 7CL [ ]
· souscription réalisée à compter du 1.1.2012 .....	2015 7CM [ ]
	2016 7CN [ ]
	2017 7CX [ ]
Report de réduction d'impôt au titre du plafonnement global de l'année :	
2013 7CY [ ]	2014 7DY [ ]
	2015 7EY [ ]
	2016 7FY [ ]
	2017 7GY [ ]

Pour l'application des plafonds, les versements sont retenus dans l'ordre suivant :

- souscription au capital de PME antérieure à 2012 : reports des années antérieures (en commençant par les plus anciens) ;
- souscription au capital de petites entreprises en phase d'amorçage, de démarrage ou d'expansion ou de PME (et d'ESUS) : reports des années antérieures, en commençant par les plus anciens ;
- souscription au capital de PME ou d'ESUS : versements 2018.

Le total des versements effectués en 2018 et des reports de versements des années antérieures ouvrant droit à la réduction d'impôt ne peut pas excéder 50 000 € (personne seule) ou 100 000 € (couple soumis à imposition commune).

L'ensemble des versements (y compris les reports d'années antérieures) ouvre droit à la réduction d'impôt au titre d'une année dans la limite appréciée en tenant compte de la situation du souscripteur au titre de l'année considérée.

Le taux de la réduction d'impôt applicable à ces reports est de **18 %**.

Indiquez cases 7CL à 7CC les reports de versements effectués de 2014 à 2016 au titre des souscriptions au capital de PME non cotées antérieures à 2012 qui excédaient la limite de 20 000 € ou 40 000 €.

Indiquez cases 7CQ à 7CX les reports de versements effectués de 2014 à 2017 au titre de la souscription au capital de petites entreprises ou de PME réalisée à compter du 1.1.2012 qui excédaient la limite de 50 000 € ou 100 000 €.

Ces montants à reporter sont indiqués sur votre avis d'impôt sur les revenus de 2017.

### Report de réduction d'impôt non imputée

Pour les versements afférents aux souscriptions au capital de petites entreprises, effectuées à compter du 1.1.2013, le montant de la réduction d'impôt excédant le montant du plafonnement global des avantages fiscaux de 10 000 € (*CGI, art. 200-0 A*) peut être reporté sur l'impôt sur le revenu dû au titre des cinq années suivantes.

Cet excédent s'apprécie en tenant compte en priorité de la réduction d'impôt accordée au titre des versements réalisés au cours de l'année concernée puis des réductions d'impôt relatives aux versements des années antérieures (réduction d'impôt afférente au report de versement et report de réduction d'impôt résultant du plafonnement global) en commençant par les plus anciennes.

Indiquez le montant de la réduction d'impôt calculée au titre des versements des années antérieures (et des reports de versements des mêmes années) qui excédaient le montant du plafonnement

global de 10 000€ et qui n'a pas été imputée sur l'impôt sur les revenus des années précédentes:

- ligne 7CY la réduction d'impôt afférente aux versements de 2013;
- ligne 7DY la réduction d'impôt afférente aux versements de 2014;
- ligne 7EY la réduction d'impôt afférente aux versements de 2015;
- ligne 7FY la réduction d'impôt afférente aux versements de 2016;
- ligne 7GY la réduction d'impôt afférente aux versements de 2017.

## PIÈCES JUSTIFICATIVES

Vous devez conserver les pièces suivantes pour les présenter, le cas échéant, à la demande de l'administration.

- Pour les souscriptions au capital de sociétés non cotées:  
l'état individuel délivré par la société attestant notamment de la souscription et des versements effectués et précisant que la société remplit les conditions requises.
- Pour les souscriptions au capital de sociétés cotées sur un marché organisé:
  - l'avis d'opéré remis par l'établissement financier teneur du compte sur lequel sont inscrits les titres souscrits;
  - la copie de l'information publique publiée par un prestataire de services d'investissement ou tout autre organisme similaire étranger indiquant le ratio de titres de capital correspondant à des titres nouvellement émis;
  - l'état individuel remis par la société attestant la réalité des opérations, si la société n'a pas pris d'engagement dans le prospectus d'émission des titres ou s'il s'agit d'une souscription au capital d'une société holding;
  - sur papier libre, le nombre de titres mentionnés sur l'avis d'opéré pour lesquels le bénéfice de la réduction d'impôt sur le revenu est demandé.

## REPRISE DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT

Lorsque les titres reçus en contrepartie de la souscription sont cédés avant l'expiration de la 5<sup>e</sup> année qui suit celle de la souscription, la réduction d'impôt fait l'objet d'une reprise au titre de l'année de la cession.

La réduction d'impôt fait également l'objet d'une reprise en cas de remboursement des apports aux souscripteurs avant le 31 décembre de la 7<sup>e</sup> année suivant celle de la souscription.

Toutefois, pour les souscriptions antérieures au 1.1.2016 au capital des entreprises solidaires mentionnées à l'article L 3332-17-1 du code du travail, ainsi que des établissements de crédit dont 80 % de l'ensemble des prêts et des investissements sont effectués en faveur d'entreprises solidaires précitées, les apports ne doivent pas être remboursés avant le 31 décembre de la 5<sup>e</sup> année suivant celle de la souscription.

En cas de souscription par l'intermédiaire d'une société holding, le délai de conservation des titres doit être respecté à la fois par le contribuable (titres de la société holding) et par la société holding (titres de PME).

En cas de cession partielle des titres, la réduction d'impôt n'est reprise que partiellement.

Aucune reprise n'est effectuée en cas:

- de licenciement, d'invalidité ou de décès du contribuable ou de son conjoint;
- d'annulation des titres pour cause de pertes ou de liquidation judiciaire;
- de cession des titres par suite d'une fusion ou d'une scission (si les nouveaux titres reçus sont conservés jusqu'au terme initial des cinq ans) ou par suite d'une offre publique d'échange;
- pour les cessions effectuées à compter du 8.8.2015, de cession stipulée obligatoire par un pacte d'associés ou d'actionnaires, sous condition de réinvestissement;
- à compter de 2017, de cession plus de trois ans après la souscription si le prix de vente est réinvesti dans un délai de douze mois dans la souscription de titres de PME éligibles, à condition que les nouveaux titres souscrits soient conservés jusqu'au terme du délai de conservation des titres cédés.

De même aucune reprise n'est effectuée en cas de donation des titres à un donataire, personne physique, si celui-ci reprend à son compte l'obligation de conservation des titres de cinq ans (pour autant, le donataire ne bénéficie pas de la réduction d'impôt). À défaut, la réduction d'impôt est reprise au nom du donneur. La réduction d'impôt fait également l'objet d'une reprise si le donataire, qui a repris l'obligation de conservation des titres, bénéficie du remboursement des apports avant la 7<sup>e</sup> année suivant celle de la souscription.

## NON CUMUL

Pour un même investissement, la réduction d'impôt ne peut pas se cumuler avec l'un des avantages suivants:

- déduction du salaire brut des intérêts d'emprunts contractés pour la souscription au capital de sociétés nouvelles ou pour la souscription au capital d'une société coopérative ouvrière de production (*CGI, art.83, 2<sup>e</sup> quater et 2<sup>e</sup> quinicies*);
- réduction d'impôt pour les souscriptions au capital de SOFICA (*CGI, art.199 unicies*);
- réductions d'impôt pour investissements outre-mer (*CGI, art.199 undecies A et 199 undecies B*);
- réduction d'impôt au titre des intérêts d'emprunt contractés pour la reprise d'une société (*CGI, art.199 terdecies-0 B*);
- réduction d'impôt pour souscription au capital d'entreprises de presse (*CGI, art.199 terdecies-0 C*).

Les titres qui ont ouvert droit à la réduction d'impôt ne peuvent pas être placés sur un PEA, sur un PEA-PME ou sur un plan d'épargne salariale, notamment un plan d'épargne d'entreprise (PEE).

## SOUSCRIPTION DE PARTS DE FCPI

(CGI, art. 199 terdecies 0 A-VI et VII, VI quater et VI quinques;  
BOI-IR-RICI-100 et BOI-PAT-ISF-40-30-20; PF137)

Vous pouvez bénéficier d'une réduction d'impôt si vous effectuez des versements au titre de la souscription de parts de fonds commun de placement dans l'innovation (FCPI), fonds communs de placement à risque, établis en France ou dans un autre membre de l'Union européenne ou d'un État partie à l'accord sur l'EEE ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales.

Les FCPI dont l'agrément de constitution a été délivré à compter du 1.1.2016 doivent avoir un actif constitué de façon constante et pour 70 % au moins, de titres de PME remplissant les conditions prévues pour l'application de la réduction d'impôt pour investissement direct au capital des PME et exerçant leur activité depuis moins de dix ans (sauf exception).

En outre, ces PME doivent être des entreprises innovantes au moment de l'investissement initial par le FCPI.

Inscrivez ligne 7GQ le montant des sommes éligibles versées en 2018. Vous bénéficierez d'une réduction d'impôt égale à **18 %** des versements retenus dans la limite de **12 000 €** (contribuables célibataires, veufs ou divorcés) ou de **24 000 €** (couples mariés ou pacsés soumis à une imposition commune).

Pour bénéficier de la réduction d'impôt, vous devez:

- vous engager à conserver les parts de FCPI pendant au moins 5 ans à compter de la souscription;
- ne pas détenir, avec votre conjoint, vos ascendants et descendants, plus de 10 % des parts du fonds;
- ne pas détenir directement ou indirectement plus de 25 % des droits dans les bénéfices des sociétés dont les titres figurent à l'actif du fonds, ni avoir détenu cette proportion à un moment quelconque au cours des 5 années précédant la souscription.

### À NOTER

– La réduction d'impôt sera reprise si les conditions requises pour le bénéfice de l'avantage fiscal (engagement de conservation des parts, taux de participation, composition de l'actif du FCPI, conditions de fonctionnement) ne sont plus remplies. La reprise est effectuée au titre de l'année au cours de laquelle le changement intervient.

Toutefois, aucune reprise n'est opérée si la rupture de l'engagement de conservation des parts est due au licenciement, à l'invalidité ou au décès du contribuable ou de son conjoint.

– Les réductions d'impôt pour souscription au capital d'un FCPI, d'un FIP, d'un FIP Corse ou d'un FIP outre-mer (voir pages suivantes) sont exclusives les unes des autres pour les souscriptions réalisées dans un même fonds.

## SOUSCRIPTION DE PARTS DE FIP

(CGI, art. 199 terdecies 0 A-VI bis, VI quater, VI quinques et VII; BOI-IR-RICI-110 et BOI-PAT-ISF-40-30-20; PF138)

Vous pouvez bénéficier d'une réduction d'impôt si vous effectuez des versements au titre de la souscription de parts de fonds d'investissements de proximité (FIP), fonds communs de placement à risque, établis en France ou dans un autre membre de l'Union européenne ou d'un État partie à l'accord sur l'EEE ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales.

Pour les fonds dont l'agrément de constitution a été délivré à compter du 1.1.2016, l'actif doit être constitué pour 70 % au moins de titres de PME exerçant leur activité depuis moins de sept ans remplissant les conditions prévues pour l'application de la réduction d'impôt pour investissement direct au capital des PME. Ces PME doivent au moment de l'investissement initial par le FIP, exercer leur activité principalement dans une zone géographique choisie par le fonds et limitée au plus à quatre régions limitrophes. Le FIP ne peut pas investir plus de 50 % de son actif dans une même région.

Inscrivez ligne 7FQ le montant des sommes éligibles versées en 2018. Vous bénéficierez d'une réduction d'impôt égale à **18 %** des versements retenus dans la limite de **12 000 €** (contribuables célibataires, veufs ou divorcés) ou de **24 000 €** (couples mariés ou pacsés soumis à une imposition commune).

Pour bénéficier de la réduction d'impôt, vous devez:

- vous engager à conserver les parts de FIP pendant au moins 5 ans à compter de la souscription;
- ne pas détenir, avec votre conjoint, vos ascendants et descendants, plus de 10 % des parts du fonds;
- ne pas détenir directement ou indirectement plus de 25 % des droits dans les bénéfices des sociétés dont les titres figurent à l'actif du fonds, ni avoir détenu ce pourcentage des droits à un moment quelconque au cours des 5 années précédant la souscription des parts.

### À NOTER

– La réduction d'impôt sera reprise si les conditions requises pour le bénéfice de l'avantage fiscal (engagement de conservation des parts, taux de participation, composition de l'actif du FIP, conditions de fonctionnement) ne sont plus remplies. La reprise est effectuée au titre de l'année au cours de laquelle le changement intervient.

Toutefois, aucune reprise n'est opérée si la rupture de l'engagement de conservation des parts est due au licenciement, à l'invalidité ou au décès du contribuable ou de son conjoint.

– Les réductions d'impôt pour souscription au capital d'un FCPI, d'un FIP, d'un FIP Corse ou d'un FIP outre-mer (voir pages suivantes) sont exclusives les unes des autres pour les souscriptions réalisées dans un même fonds.

## SOUSCRIPTION DE PARTS DE FIP INVESTIS EN CORSE

(CGI, art. 199 terdecies 0 A-VI ter, VI quater, VI quinquies et VII;  
BOI-IR-RICI-120 et BOI-PAT-ISF-40-30-20)

Vous pouvez bénéficier d'une réduction d'impôt si vous effectuez des versements au titre de la souscription de parts de fonds d'investissement de proximité (FIP) dont l'actif est constitué pour 70 % au moins de titres émis par des PME qui exercent leur activité exclusivement dans des établissements situés en Corse. Les FIP Corse doivent en outre remplir les conditions applicables aux autres FIP.

Inscrivez case 7FM le montant des sommes éligibles versées en 2018. Vous bénéficierez d'une réduction d'impôt égale à **38 %** des versements retenus dans la limite de **12 000 €** (contribuables célibataires, veufs ou divorcés) ou de **24 000 €** (couples mariés ou pacsés soumis à une imposition commune).

Pour bénéficier de la réduction d'impôt, vous devez:

- vous engager à conserver les parts de FIP pendant au moins 5 ans à compter de la souscription;
- ne pas détenir, avec votre conjoint, vos ascendants et descendants, plus de 10 % des parts du fonds;
- ne pas détenir directement ou indirectement plus de 25 % des droits dans les bénéfices des sociétés dont les titres figurent à l'actif du fonds, ou avoir détenu ce pourcentage des droits à un moment quelconque au cours des 5 années précédant la souscription.

### À NOTER

- La réduction d'impôt est reprise si les conditions requises pour le bénéfice de l'avantage fiscal (engagement de conservation des parts, taux de participation, composition de l'actif du FIP, condition de fonctionnement) ne sont plus remplies. La reprise est effectuée au titre de l'année au cours de laquelle le changement intervient. Toutefois, aucune reprise n'est opérée en cas de licenciement, invalidité ou décès du contribuable ou de son conjoint.
- Pour la souscription dans un même fonds, vous ne pouvez pas bénéficier de plusieurs réductions d'impôt (FCPI, FIP, FIP Corse).

## SOUSCRIPTION DE PARTS DE FIP INVESTIS OUTRE-MER

(CGI, art. 199 terdecies 0 A-VI ter A)

Si vous êtes domicilié fiscalement en France, vous pouvez bénéficier d'une réduction d'impôt si vous effectuez des versements au titre de la souscription de parts de fonds d'investissement de proximité (FIP) dédiés aux entreprises ultramarines.

Outre les conditions d'éligibilité d'un FIP, l'actif du fonds doit être constitué pour 70 % au moins de titres de PME qui exercent leurs activités exclusivement dans des établissements situés dans les départements et collectivités d'outre-mer (Guadeloupe, Guyane, Martinique, la Réunion, Mayotte, Saint-Barthélemy, Saint-Martin, Saint-Pierre-et-Miquelon, Nouvelle-Calédonie, Polynésie française, îles Wallis et Futuna) et dans les secteurs retenus pour l'application de la réduction d'impôt sur le revenu prévue au I de l'article 199 undecies B du CGI en faveur des investissements outre-mer dans le cadre de l'entreprise.

La réduction d'impôt est égale à **38 %** des versements éligibles, retenus dans la limite annuelle de **12 000 €** pour les contribuables célibataires, veufs ou divorcés et de **24 000 €** pour les couples soumis à imposition commune.

Pour bénéficier de la réduction d'impôt, vous devez:

- vous engager à conserver les parts de FIP pendant au moins 5 ans à compter de la souscription;
- ne pas détenir, avec votre conjoint, vos ascendants et descendants, plus de 10 % des parts du fonds;
- ne pas détenir directement ou indirectement plus de 25 % des droits dans les bénéfices des sociétés dont les titres figurent à l'actif du fonds, ou avoir détenu ce pourcentage des droits à un moment quelconque au cours des 5 années précédant la souscription.

### À NOTER

- La réduction d'impôt est reprise si les conditions requises pour l'octroi de l'avantage fiscal (engagement de conservation des parts, taux de participation, composition de l'actif du FIP, condition de fonctionnement) ne sont plus remplies. La reprise est effectuée au titre de l'année au cours de laquelle le changement intervient. Toutefois, aucune reprise n'est opérée en cas de licenciement, invalidité ou décès du contribuable ou de son conjoint.
- Pour la souscription dans un même fonds, vous ne pouvez pas bénéficier de plusieurs réductions d'impôt (FCPI, FIP, FIP outre-mer).

Figure 10. Déclaration n° 2042 C.

### AUTRES RÉDUCTIONS ET CRÉDITS D'IMPÔT

Souscription de parts de FCP dans l'innovation	7GQ
Souscription de parts de fonds d'investissement de proximité (FIP)	7FQ
Souscription de parts de FIP investis en Corse	7FM
Souscription de parts de FIP investis outre-mer	7FL
Souscription au capital d'entreprises de presse	7MX

>>>

## SOUSCRIPTION AU CAPITAL D'ENTREPRISES DE PRESSE (CGI, art. 199 terdecies 0 C; BOI-IR-RICI-370)

Vous pouvez bénéficier, si vous êtes domicilié en France, d'une réduction d'impôt égale à **30 %** des versements effectués du 19.4.2015 au 31.12.2021, au titre des souscriptions en numéraire au capital d'entreprises de presse, soumises à l'impôt sur les sociétés, exploitant un quotidien, une revue consacrée pour une large part à l'information politique ou un service de presse en ligne consacré pour une large part à l'information politique.

Le taux de la réduction d'impôt est porté à **50 %** lorsque la société bénéficiaire de la souscription a le statut d'entreprise solidaire de presse d'information.

Depuis le 16.11.2016 les versements peuvent être effectués au profit de sociétés dont l'objet exclusif est de prendre une participation au capital d'une société éditrice définie ci-dessus et regroupant uniquement des actionnaires individuels ("sociétés des amis" ou "sociétés de lecteurs").

Les versements sont retenus dans la limite annuelle de **5 000 €** pour les contribuables célibataires, veufs ou divorcés, et de **10 000 €** pour les contribuables soumis à imposition commune.

Indiquez le montant des versements effectués en 2018 ligne 7MX s'ils ouvrent droit à la réduction d'impôt de 30 % ou ligne 7MY s'ils ouvrent droit à la réduction d'impôt de 50 %. Le total des sommes déclarées lignes 7MX et 7MY sera automatiquement limité à 5 000 € pour une personne seule et à 10 000 € pour un couple.

La réduction d'impôt est remise en cause lorsque tout ou partie des titres ayant donné lieu à réduction d'impôt est cédé avant le 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription. La réduction d'impôt obtenue est ajoutée à l'impôt dû au titre de l'année de la cession.

Aucune reprise de la réduction d'impôt n'est effectuée en cas de licenciement, d'invalidité ou de décès du contribuable ou de l'un des conjoints ; en cas d'annulation des titres pour cause de pertes ou suite à liquidation judiciaire ; en cas d'échange des titres dans le cadre d'une offre publique d'échange, d'une fusion ou d'une scission.

La réduction d'impôt ne s'applique pas aux titres figurant dans un PEA, un PEA-PME ou dans un plan d'épargne salariale.

Elle ne s'applique pas non plus aux versements ayant donné lieu à l'un des avantages suivants :

- réduction d'impôt pour souscription au capital de PME (CGI, art. 199 terdecies-0 A) ;
- réductions d'impôt pour investissements outre-mer (CGI, art. 199 undecies A et 199 undecies B) ;
- réduction d'impôt au titre des intérêts d'emprunts souscrits pour la reprise d'une société (CGI, art. 199 terdecies-0 B) ;
- déduction du salaire brut des intérêts d'emprunts contractés pour la souscription au capital de sociétés nouvelles ou au capital d'une société coopérative ouvrière de production (CGI, art. 83, 2<sup>e</sup> quater et 2<sup>e</sup> quinque).

## SOUSCRIPTION AU CAPITAL DE SOFICA

(CGI, art. 199 unvicies; BOI-IR-RICI-180; PF 160)

Vous pouvez bénéficier d'une réduction d'impôt, si vous êtes domicilié en France si vous souscrivez au capital initial ou à une augmentation de capital des sociétés de financement d'œuvres cinématographiques ou audiovisuelles (SOFICA) entre le 1.1.2006 et le 31.12.2020. Le capital de la SOFICA doit être agréé par le ministre de l'Économie et des Finances et les œuvres financées doivent être agréées par le président du Centre national du cinéma et de l'image animée.

Les souscriptions sont retenues dans la limite annuelle de **25 % du revenu net global<sup>4</sup>** et de **18 000 €**.

La réduction d'impôt est égale à **30 %** du montant des souscriptions, éventuellement plafonné. Le taux est porté à **36 %** lorsque la SOFICA s'engage à réaliser au moins 10 % de ses investissements dans des sociétés de réalisation avant le 31.12 de l'année suivant celle de la souscription.

Le taux est porté à **48 %** lorsque la SOFICA remplit la condition ci-dessus et, en outre, s'engage à consacrer, dans le délai d'un an à compter de sa création, au moins 10 % de ses investissements soit à des dépenses de développement de séries audiovisuelles de fiction, de documentaire et d'animation effectuées par les sociétés de réalisation au capital desquelles elle a souscrit, soit à des versements en numéraire réalisés par contrats d'association à la production, en contrepartie de l'acquisition de droits portant sur les recettes d'exploitation des œuvres cinématographiques ou audiovisuelles à l'étranger.

Indiquez le montant des versements effectués en 2018 selon le taux de réduction d'impôt dont peut bénéficier la souscription. Le total des sommes déclarées lignes 7FN, 7GN et 7EN sera automatiquement limité à 25 % de votre revenu net global et à 18 000 €.

Pour l'appréciation du plafond, les souscriptions ouvrant droit à la réduction d'impôt au taux le plus élevé sont retenues en priorité.

Vous devez conserver les titres de SOFICA jusqu'au 31.12 de la 5<sup>e</sup> année suivant celle du versement de la souscription. Si vous cédez les titres avant cette date, la réduction d'impôt fait l'objet d'une reprise, sauf en cas de décès de l'un des époux ou partenaires de Pacs soumis à une imposition commune.

### À NOTER

Pour l'application du plafonnement global des avantages fiscaux, la réduction d'impôt pour souscription au capital de SOFICA et les réductions d'impôt pour investissements outre-mer, ajoutées aux autres avantages dont le montant est limité à 10 000 €, sont soumises à un plafond spécifique de 18 000 € (CGI, art. 200-0 A).

4. Le revenu net global est égal au total des revenus nets catégoriels (y compris les revenus taxés au quotient, avant division par le quotient) diminué des déficits des années antérieures, de la CSG déductible et de l'ensemble des charges déductibles, avant abattements spéciaux (enfants rattachés, personnes âgées ou invalides).

## INTÉRÊTS D'EMPRUNT POUR REPRISE D'UNE SOCIÉTÉ

(CGI, art. 199 terdecies-0 B; BOI-IR-RICI-130; PF 145)

Vous pouvez bénéficier d'une réduction d'impôt au titre des intérêts des emprunts contractés jusqu'au 31.12.2011 pour reprendre, en vue d'y exercer des fonctions de dirigeant, une fraction du capital d'une société non cotée sur un marché réglementé français ou étranger.

– Pour les emprunts contractés avant le 28.4.2008, la société doit:

- avoir son siège en France ou dans un État membre de l'Union européenne;
- être soumise à l'impôt sur les sociétés ou à un impôt équivalent;
- avoir réalisé un chiffre d'affaires hors taxes inférieur ou égal à 40 millions d'euros ou avoir un total de bilan n'excédant pas 27 millions d'euros au cours de l'exercice précédent l'acquisition. Après l'acquisition, vous devez détenir la majorité des droits de vote et exercer une fonction de dirigeant dans la société reprise.

– Pour les emprunts contractés depuis le 28.4.2008, la société doit:

- avoir son siège en France ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales;
- être soumise à l'impôt sur les sociétés (ou elle y serait soumise si l'activité était exercée en France);
- être une PME au sens communautaire : elle emploie moins de 250 personnes et soit réalise un chiffre d'affaires annuel n'excédant pas 50 millions d'euros, soit a un total de bilan annuel n'excédant pas 43 millions d'euros. À compter du 1.1.2016, la société doit être une petite ou moyenne entreprise au sens de l'annexe I du règlement (UE) n°651/2014 de la Commission du 17.6.2014;
- exercer une activité industrielle, commerciale, artisanale, libérale ou agricole, à l'exception de la gestion de son propre patrimoine mobilier ou immobilier.

Les parts ou actions acquises dans le cadre de l'opération de reprise doivent conférer à l'acquéreur au moins 25 % des droits de vote et des droits dans les bénéfices sociaux. Pour apprécier ce seuil de 25 %, il est tenu compte des titres acquis par :

- l'acquéreur, son conjoint ou partenaire de Pacs et leurs ascendants ou descendants;
- ou lorsque l'acquéreur est un salarié de la société, par l'acquéreur et les autres salariés participant à l'opération de reprise.

Après l'acquisition, vous-même, ou l'un des autres associés précités, devez exercer une fonction de direction dans la société reprise.

La rémunération que vous percevez au titre de cette fonction doit représenter plus de la moitié de vos revenus professionnels imposés dans les catégories des traitements, salaires et rémunérations des gérants et associés de l'article 62, bénéfices agricoles, bénéfices industriels et commerciaux et bénéfices non commerciaux.

Vous devez, en outre, prendre l'engagement de conserver les titres jusqu'au 31.12 de la 5<sup>e</sup> année suivant celle de l'acquisition. La réduction d'impôt est égale à **25 %** du montant des intérêts payés à raison des emprunts contractés à compter du 5.8.2003, retenus dans la limite annuelle de **20 000 €** pour les contribuables célibataires, veufs, ou divorcés et de **40 000 €** pour les contribuables mariés ou pacsés soumis à une imposition commune.

### À NOTER

- Vous ne pouvez pas porter sur un plan d'épargne en actions (PEA) ou sur un plan d'épargne salariale (PEE, PEI ou PERCO) les titres pour lesquels vous avez bénéficié de la réduction d'impôt.
- Pour les emprunts contractés à compter du 28.4.2008, vous ne pouvez pas cumuler le bénéfice de cette réduction d'impôt avec la réduction d'impôt sur le revenu ou d'ISF pour la souscription au capital des PME.
- Lorsque l'acquéreur est un salarié de la société reprise, il ne peut pas bénéficier à la fois de la réduction d'impôt au titre des intérêts d'emprunts pour la reprise d'une société et de la déduction des intérêts d'emprunts pour souscrire au capital d'une SCOP ou de la déduction des intérêts au titre des frais réels.

La réduction d'impôt fait l'objet d'une reprise au titre de l'année au cours de laquelle l'un des manquements suivants est constaté :

- l'acquéreur ne respecte pas son engagement de conservation des titres pendant 5 ans ou, pour les titres dont l'acquisition a été financée par un emprunt contracté à compter du 28.4.2008, ceux-ci font l'objet d'un remboursement avant le terme de l'engagement de conservation;
- l'une des conditions requises pour l'octroi de l'avantage fiscal cesse d'être remplie avant le 31.12 de la 5<sup>e</sup> année suivant celle de l'acquisition, à l'exception de celle tenant à la taille et à la non-cotation de la société reprise.

Toutefois la reprise n'est pas effectuée lorsque la rupture de l'engagement de conservation des titres, le remboursement des apports ou le non-respect de la condition tenant à l'acquisition d'une fraction minimale de la société reprise ou à l'exercice des fonctions de dirigeant résulte de l'invalidité (de 2<sup>e</sup> ou 3<sup>e</sup> catégorie) ou du décès de l'acquéreur.

De même, la reprise n'est pas effectuée lorsque la rupture de l'engagement de conservation ou le remboursement des apports survient :

- à la suite d'une annulation des titres pour cause de pertes ou de liquidation judiciaire ;
- à la suite d'une fusion ou d'une scission, si les titres reçus en contrepartie de ces opérations sont conservés par le contribuable jusqu'au terme de son engagement de conservation initial.

Lorsque la cession des titres, le remboursement des apports ou le non-respect d'une des conditions requises pour l'octroi de l'avantage fiscal survient après la fin de la 5<sup>e</sup> année suivant celle de l'acquisition, la réduction d'impôt n'est plus applicable à compter de l'année de l'événement.

## INTÉRêTS POUR PAIEMENT DIFFéRÉ ACCORDé AUX AGRICULTEURS

(CGI, art. 199 vices A; BOI-IR-RICI-170; PF 155)

Si vous êtes fiscalement domicilié en France, vous pouvez bénéficier d'une réduction d'impôt si vous avez vendu, entre le 18.5.2005 et le 31.12.2010, en accordant un différé de paiement, l'ensemble des éléments de l'actif affecté à l'exercice d'une activité agricole, une branche complète d'activité ou l'intégralité des parts que vous détenez dans un groupement ou une société agricole. La cession doit être effectuée au profit d'un exploitant agricole, qui s'installe pour la première fois ou qui est installé depuis moins de 5 ans et qui remplit les conditions suivantes :

- il n'a atteint l'âge de 40 ans ni à la date de son installation ni à la date de la signature de l'acte;
- il bénéficie d'une aide à l'installation ou il est affilié au régime de protection sociale des personnes non salariées agricoles.

La réduction d'impôt est accordée au titre de l'année de perception des intérêts qui vous sont versés à raison du paiement différé. Elle est égale à **50 %** du montant des intérêts retenus dans la limite annuelle de **5 000 €** pour les personnes seules et de **10 000 €** pour les couples soumis à imposition commune.

Indiquez ligne 7UM, le montant des intérêts perçus en 2018.

Pour ouvrir droit à la réduction d'impôt, la vente doit remplir les conditions suivantes :

- le contrat de vente est passé en la forme authentique (devant notaire);
- au moins la moitié du prix de cession est payée à la date de conclusion du contrat de vente, le solde étant versé entre la 8<sup>e</sup> et la 12<sup>e</sup> année suivant cette date;
- le prix est payé en numéraire;
- la rémunération du différé de paiement est prévue lors de la conclusion du contrat; le taux d'intérêt applicable est fixé dans la limite du taux de l'échéance constante à 10 ans.

### À NOTER

- Il n'est pas exigé que le vendeur ait personnellement exploité les biens cédés.
- Les intérêts perçus sont soumis en totalité à l'impôt sur le revenu, dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers.
- En cas de résolution, d'annulation ou de rescission pour lésion du contrat de vente, les réductions d'impôt obtenues font l'objet d'une reprise au titre de l'année de réalisation de cet événement.

## COTISATIONS VERSÉES POUR LA DÉFENSE DES FORêTS CONTRE L'INCENDIE

(CGI, art. 200 decies A; BOI-IR-RICI-270)

Vous pouvez bénéficier d'une réduction d'impôt au titre des cotisations versées aux associations syndicales autorisées ayant pour objet la réalisation de travaux de prévention en vue de la défense des forêts contre l'incendie sur certains terrains.

La réduction d'impôt est égale à **50 %** des cotisations versées, retenues dans la limite annuelle de **1 000 €** par foyer fiscal.

Indiquez ligne 7UC le montant des cotisations versées en 2018.

Les associations syndicales autorisées (ASA) éligibles à la réduction d'impôt sont des groupements de propriétaires constitués en vue de permettre la réalisation de travaux d'investissements forestiers ou d'actions forestières, concourant à la protection de la forêt contre l'incendie : amélioration des peuplements existants, reconstitution des peuplements forestiers après incendie, mise en place d'instruments appropriés de prévention des incendies.

Les travaux doivent être réalisés sur des terrains inclus dans des bois classés en application de l'article L. 132-1 du code forestier ou dans les massifs visés aux articles L. 133-1 et L. 133-2 du même code. Ces terrains présentent des risques d'incendie élevés.

Vous pouvez également bénéficier de la réduction d'impôt au titre de la cotisation versée à une ASA par un groupement ou une société de personnes dont vous êtes membre, à proportion de droits que vous détenez dans ce groupement ou cette société.

### Pièce justificative

Vous devez pouvoir produire, à la demande de l'administration fiscale, la quittance de versement de la cotisation ou, à défaut, la copie de l'avis des sommes à payer.

Figure 11. Déclaration n° 2042 C.

### AUTRES RÉDUCTIONS ET CRÉDITS D'IMPÔT

Souscription au capital de SOFICA	30 %	7FN	36 %	7GN	48 %	7EN
Cotisations pour la défense des forêts contre l'incendie					7UC	
Intérêts d'emprunt pour reprise de société					7FH	
Intérêts pour paiement différé accordé aux agriculteurs					7UM	