

AIDE FISCALE À L'INVESTISSEMENT OUTRE-MER

FORMULAIRE DES INVESTISSEMENTS RÉALISÉS DANS UN DÉPARTEMENT D'OUTRE-MER, UNE COLLECTIVITÉ D'OUTRE-MER, OU EN NOUVELLE-CALÉDONIE

(Article 242 *sexies* du CGI)

Ce formulaire doit être souscrit par toute personne qui réalise un investissement ouvrant droit à l'avantage fiscal prévu à l'article 199 *undecies* A, 199 *undecies* B, 199 *undecies* C, 217 *undecies*, 217 *duodecies*, 244 *quater* W, 244 *quater* X ou 244 *quater* Y du code général des impôts (CGI).

Il doit être transmis par voie électronique, dans les mêmes délais que la déclaration de résultats ou de bénéfices au titre de l'exercice au cours duquel intervient la mise en service des investissements ou l'achèvement des immeubles, des travaux de rénovation ou des travaux de démolition préalables à la construction de logements sociaux neufs.

Le formulaire doit être déposé :

- pour les entreprises dont le siège social est situé en métropole ou dans les départements d'outre-mer (DOM), auprès du service des impôts des entreprises dont elles relèvent ou de la direction des grandes entreprises (DGE) ;
- pour les autres entreprises, auprès de la direction des impôts des non-résidents (DINR).

Dans le cadre de la loi n° 51-711 du 7 juin 1951 sur l'obligation, la coordination et le secret en matière de statistiques, vous êtes informés de la transmission à l'INSEE des données déclarées, à des fins d'exploitation statistique.

Exercice du								au					
-------------	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--

I – PROPRIÉTAIRE DE L'INVESTISSEMENT (1)

A - Identification du propriétaire

Dénomination de la personne morale ou de l'entrepreneur individuel			
Siège social		N° SIREN	
Forme juridique		Code APE	

B - Identification des associés ou membres de l'entreprise propriétaire (a)

Nom, prénom ou dénomination sociale	Adresse ou siège social	N° SIREN (le cas échéant)	Quote-part dans les résultats de la personne morale en %
TOTAL			100 %

(1) Pour les investissements exploités dans le cadre d'un schéma locatif, il convient également de compléter le cadre V

II - INVESTISSEMENTS ACQUIS

III - FINANCEMENT DE L'INVESTISSEMENT

IV - LOGEMENTS

IV.1. TYPE DE SECTEUR

A – LOGEMENTS SECTEUR LIBRE

B – LOGEMENTS SECTEUR INTERMÉDIAIRE

C – LOGEMENTS FAISANT L’OBJET D’UN CONTRAT DE LOCATION-ACCESSION A LA PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE

D – LOGEMENTS SECTEUR SOCIAL ET TRÈS SOCIAL

IV.2. COÛTS HT DES ÉQUIPEMENTS PARTICULIERS

dont montant HT des équipements particuliers							
Dispositifs d'isolation thermique de protection contre le rayonnement solaire des parois opaques ou de ventilation naturelle de confort thermique	Matériaux d'isolation thermique, visant à maîtriser les besoins en chauffage	Appareils de régulation de chauffage	Équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable	Pompes à chaleur	Équipements de raccordement à un réseau de chaleur	Logement adapté aux personnes âgées de plus de 65 ans	Logement adapté aux personnes en situation de handicap

V - ENTREPRISE EXPLOITANTE OU LOCATAIRE DE L'INVESTISSEMENT

Identification du déclarant					
Nom			Adresse		
Qualité					
	Fait à		Le		Signature

AIDE FISCALE A L'INVESTISSEMENT OUTRE-MER

Notice du formulaire n° 2083-SD

RAPPELS :

Les dispositifs prévus aux articles 199 *undecies* B et 217 *undecies* du code général des impôts (CGI) sont réservés, au titre des investissements réalisés dans les DOM aux entreprises ayant réalisé un chiffre d'affaires respectivement inférieur à 10 et 20 millions d'euros au titre du dernier exercice clos.

Les entreprises dont le chiffre d'affaires est inférieur à ces seuils et qui réalisent un investissement dans un DOM ont le choix entre le régime de défiscalisation prévu aux articles 199 *undecies* B et 217 *undecies* et le crédit d'impôt prévu à l'article 244 *quater W* du CGI.

Les entreprises dont le chiffre d'affaires est supérieur à ces seuils et qui réalisent un investissement dans un DOM sont placées obligatoirement sous le régime du crédit d'impôt prévu à l'article 244 *quater W* du CGI.

S'agissant des dispositifs en faveur du logement social, les entreprises qui réalisent un investissement dans un DOM ne sont éligibles qu'au crédit d'impôt prévu à l'article 244 *quater X* du CGI. En effet, les dispositifs prévus aux articles 199 *undecies* C et 217 *undecies* du CGI ne leur sont, pour cette catégorie d'investissements, plus applicables.

L'article 75 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 a procédé à plusieurs aménagements des dispositifs d'aide fiscale à l'investissement productif outre-mer, notamment :

- Il exclut du champ d'application les investissements donnés en location ou mis à la disposition de ménages ou de syndicats de copropriétaires, y compris dans le cadre de contrats incluant la fourniture de prestations de service ;
- il exclut du champ d'application les activités de location de meublés de tourisme au sens de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, à l'exception de l'exploitation, sous conditions, des meublés de tourisme classés et des chambres d'hôtes ;
- Il restreint le bénéfice de l'aide fiscale au titre de l'acquisition de véhicules de tourisme aux véhicules strictement indispensables à l'exercice d'une activité aquacole, sylvicole, agricole ou minière ainsi qu'aux véhicules émettant une quantité de dioxyde de carbone inférieure ou égale à 117 grammes par kilomètre exploités dans le cadre d'une activité de location de courte durée ou d'une activité de transport public de voyageurs. S'agissant des investissements consistant en l'acquisition de véhicules de tourisme exploités dans le cadre d'une activité de location de courte durée ou d'une activité de transport public de voyageurs, il plafonne en outre l'assiette éligible à hauteur d'un montant fixé par le décret n°2024-881 du 22 août 2024, qui ne peut pas excéder 30 000 € par véhicule ;

Ces dispositions s'appliquent, sous réserve de mesures transitoires prévues par l'article 75 susvisé au titre des investissements réalisés à compter du 1^{er} janvier 2024.

- Il ouvre le bénéfice de l'aide fiscale aux travaux de réhabilitation lourde d'immeubles autres que ceux à usage d'habitation ;
- Il ouvre, sous conditions, le bénéfice des dispositifs d'aide fiscale à l'investissement productif aux investissements portant sur des installations de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil ;
- Il porte à quinze ans la durée d'affectation et d'exploitation des investissements consistant en la construction ou la réhabilitation lourde d'immeubles autres que ceux à usage d'habitation ou en l'acquisition ou la construction d'immeubles exploités dans le cadre d'une activité de location de meublés de tourisme classés ou de chambres d'hôtes telle que définie au g du I de l'article 199 *undecies* B du CGI ;
- Il prévoit, sous conditions, une assiette élargie pour les investissements consistant en l'acquisition de friches hôtelières ou industrielles faisant l'objet de travaux de réhabilitation lourde ;

Ces dispositions s'appliquent, pour les investissements réalisés dans les COM, hors Saint-martin, et en Nouvelle-Calédonie, à compter du 1^{er} janvier 2024 ; pour les investissements réalisés dans les DOM et à Saint-martin, elles s'appliquent à compter d'une date fixée par décret qui ne peut être postérieure de plus de six mois à la date de réception par le gouvernement de la réponse de la commission européenne permettant de considérer la disposition lui ayant été notifiée comme conforme au droit de l'union (décret n° 2025-1163 du 5 décembre 2025 fixant l'entrée en vigueur des dispositions mentionnées au 2 du b du v de l'article 75 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024).

NOUVEAUTÉS :

L'article 33 de la loi n° 2025-127 du 14 février 2025 de finances pour 2025 ouvre temporairement et sous conditions le bénéfice des réductions d'impôt prévues aux articles 199 *undecies* B et 244 *quater Y* du CGI aux acquisitions d'immeubles, autres que ceux à usage d'habitation, situés en Nouvelle-Calédonie et faisant l'objet de travaux de réhabilitation lourde. Les immeubles concernés sont ceux détruits lors des émeutes survenues en Nouvelle-Calédonie entre le 13 mai 2024 et le 31 août 2024 inclus et qui sont exploités dans le cadre d'une activité éligible ou, par dérogation, d'une activité commerciale. Ces investissements doivent figurer dans la ligne « RNC » du tableau « II – Investissements acquis ».

Ces dispositions s'appliquent aux acquisitions d'immeubles réalisées à compter du 1^{er} janvier 2025 et jusqu'au 31 décembre 2027.

L'article 34 de la loi n° 2025-127 du 14 février 2025 de finances pour 2025 porte le taux de la réduction d'impôt prévue à l'article 199 *undecies* B du CGI de 38,25 % à 45,9 % au titre des investissements réalisés en Nouvelle-Calédonie. Cette disposition s'applique aux investissements réalisés à compter du 1^{er} janvier 2025.

3/ L'article 35 de la loi n° 2025-127 du 14 février 2025 de finances pour 2025 porte le taux de la réduction d'impôt prévue à l'article 199 *undecies* B du CGI de 45,9 % à 46,9 % au titre des investissements réalisés à Saint-Martin et consistant en la réalisation de travaux de rénovation et de réhabilitation d'hôtel, de résidence de tourisme et de village de vacances classés. Cette disposition s'applique aux investissements réalisés à compter du 1^{er} janvier 2025.

Enfin, l'article 37 de la loi n° 2025-127 du 14 février 2025 de finances pour 2025 supprime la condition tenant à l'obtention d'un agrément préalable pour les investissements dont le montant, par programme, dépasse le seuil fixé par la loi, et consistant en l'acquisition ou la construction de logements neufs à usage locatif destinés au secteur du logement intermédiaire mentionnés au 1^{er} du 4 du I de l'article 244 *quater W* du CGI réalisés par les organismes de logements sociaux mentionnés au 1 du I de l'article 244 *quater X* du CGI et la remplace par une nouvelle obligation déclarative.

Cette disposition s'applique aux investissements mis en service à compter du 15 février 2025, et aux investissements pour lesquels une demande d'agrément a été déposée avant cette date, à l'exception des investissements pour lesquels la demande d'agrément a fait l'objet d'une décision de refus intervenue avant cette même date.

OBSERVATIONS :

a) Bénéficiaires

La réduction d'impôt prévue à l'article **199 undecies B du CGI** est accordée aux personnes physiques domiciliées en France au sens de l'article 4 B du CGI qui réalisent certains investissements en outre-mer dans le cadre d'une entreprise exerçant une activité agricole ou une activité industrielle, commerciale ou artisanale relevant de l'article 34.

La réduction d'impôt s'applique également :

- aux investissements productifs mis à la disposition d'une entreprise dans le cadre d'un contrat de location sous réserve du respect de plusieurs conditions cumulatives, et notamment de la rétrocession d'une partie de l'avantage fiscal à l'exploitant (56 ou 66 % selon le montant de l'investissement) ;
- aux sociétés de personnes soumises au régime d'imposition prévu à l'article 8 du CGI et assimilés, à l'exception des sociétés en participation, dont les parts sont détenues directement, ou par l'intermédiaire d'une entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée, par des contribuables domiciliés en France (19^e alinéa de l'article **199 undecies B du CGI**) ;
- et aux sociétés soumises de plein droit à l'impôt sur les sociétés dont les associés sont des personnes physiques domiciliées en France (27^e à 30^e alinéas de l'article **199 undecies B du CGI**).

La déduction fiscale prévue à l'article **217 undecies du CGI** est accordée, sous conditions, aux entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés qui réalisent dans les DOM un investissement productif, un investissement dans le secteur du logement (logement intermédiaire ou location-accession à la propriété immobilière), ou qui souscrivent au capital de sociétés situées dans ces territoires et qui réalisent de tels investissements. La déduction fiscale prévue à l'article **217 duodecies du CGI** est accordée, sous conditions, aux entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés qui réalisent dans les COM et en Nouvelle-Calédonie, jusqu'au 31 décembre 2021 (6 mai 2022 pour Saint-Martin) un investissement productif ou un investissement dans le secteur du logement (logement intermédiaire, logement social et location-accession à la propriété immobilière) ou qui souscrivent au capital de sociétés situées dans ces territoires et qui réalisent de tels investissements. La déduction fiscale prévue aux articles **217 undecies** et **217 duodecies du CGI** s'applique par ailleurs également aux investissements réalisés par une société soumise au régime d'imposition prévu à l'article 8 du CGI, à l'exception des sociétés en participation, ou par les groupements mentionnés à l'article 239 quater du CGI ou l'article 239 quater C du CGI, dont les parts sont détenues directement par des entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés.

Le crédit d'impôt prévu à l'article **244 quater W du CGI** est accordé aux exploitants qui exercent leur activité dans un DOM et qui réalisent un investissement dans les secteurs éligibles au sens du I de l'article **199 undecies B du CGI**. En principe, l'entreprise individuelle, la société ou le groupement qui réalise l'investissement doit l'exploiter dans le cadre d'une activité agricole, industrielle, commerciale ou artisanale relevant de l'article 34 du CGI. Par ailleurs, la loi exclut de manière expresse un certain nombre de secteurs d'activités (cf. BOI-BIC-RICI-10-160-10 et BOI-BIC-RICI-20-10-10-40). Le crédit d'impôt prévu à l'article **244 quater W du CGI** est également accordé, sous conditions, aux entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés qui exercent leur activité dans le département dans lequel l'investissement est réalisé ou aux organismes de logements sociaux au titre des acquisitions ou constructions de logements neufs à usage locatif « intermédiaire », des logements neufs à usage locatif « intermédiaire » pris en crédit-bail et des acquisitions ou constructions de logements neufs faisant l'objet d'un contrat de location-accession à la propriété immobilière.

La réduction d'impôt prévue à l'article **244 quater Y du CGI** est accordée, sous conditions, aux entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés qui réalisent, à compter des 1^{er} janvier 2022 (7 mai 2022 pour Saint-Martin), dans les COM et en Nouvelle-Calédonie, des investissements dans les secteurs productifs, du logement (logement intermédiaire, logement social ou location-accession à la propriété immobilière), ou qui souscrivent au capital de sociétés situés dans ces territoires et qui réalisent de tels investissements. Elle bénéficie également aux sociétés soumises au régime d'imposition prévu à l'article 8 du CGI, à l'exclusion des sociétés en participation, ou aux groupements mentionnés aux articles 239 quater ou 239 quater C, dont les parts sont détenues directement par des entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés.

b) Synthèse des investissements éligibles

Les investissements réalisés en Outre-mer et ouvrant droit à un avantage fiscal peuvent être classés en quatre catégories :

- **investissements productifs** outre-mer (articles **199 undecies B**, **217 undecies**, **217 duodecies**, **244 quater W** et **244 quater Y** du CGI (BOI-BIC-RICI-20-10, BOI-IS-GEO-10-30, BOI-BIC-RICI-10-160, BOI-IS-RICI-20-40) ;
- investissements réalisés dans le **secteur du logement libre et intermédiaire** (article **199 undecies A** du CGI – BOI-IR-RICI-80, article **217 undecies** et **217 duodecies** du CGI – BOI-IS-GEO-10-30, article **244 quater W** du CGI – BOI-BIC-RICI-10-160, article **244 quater Y** du CGI – BOI-IS-RICI-20-40) ;
- investissements réalisés dans le **secteur du logement social** (article **199 undecies C**, **217 duodecies**, **244 quater X** et **244 quater Y** du CGI – BOI-IR-RICI-380, BOI-IS-RICI-10-70 et BOI-IS-RICI-20-40) ;
- investissements réalisés dans le cadre de la **location accession à la propriété immobilière** (articles **217 undecies**, **217 duodecies**, **244 quater W** et **244 quater Y** du CGI).

Des précisions concernant certaines rubriques sont apportées dans la présente notice.

Titre I - PROPRIÉTAIRE DE L'INVESTISSEMENT

Les informations à mentionner dans le cadre "identification du propriétaire" sont celles concernant les entités qui :

* réalisent, c'est-à-dire acquièrent, créent ou prennent en crédit-bail, des investissements dans le cadre de leur entreprise ou de leur exploitation agricole individuelle ;

* ou sont associées d'une société éligible qui réalise de tels investissements.

Lorsque les investissements sont réalisés par des personnes morales, en vue d'être donnés en location, la déclaration est complétée de l'identité du locataire et, éventuellement, du montant de la fraction de l'aide fiscale qui lui est rétrocédée. L'entreprise exploitante ou locataire de l'investissement doit en outre être renseignée au titre V.

Titre II - INVESTISSEMENTS ACQUIS

INVESTISSEMENTS PRODUCTIFS ACQUIS

Les entreprises pouvant bénéficier du dispositif prévu à l'article **199 undecies B du CGI** au titre des investissements productifs réalisés en outre-mer sont les suivantes :

- Les exploitants individuels et les entreprises individuelles à responsabilité limitée domiciliés en France au sens de l'article 4 B du CGI. Ainsi, les personnes physiques qui réalisent un investissement productif dans le cadre d'une entreprise industrielle, commerciale ou artisanale, quel que soit leur régime d'imposition, peuvent bénéficier de la réduction d'impôt prévue à l'article **199 undecies B du CGI** ;

- Les associés ou membres personnes physiques d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés domiciliés en France au sens de l'article 4 B du CGI, dans une proportion correspondant à leurs droits aux résultats dans la société ou le groupement en cause ;
- Les exploitants individuels, associés ou membres de la structure qui donne à bail l'investissement ;
- Les associés personnes physiques de sociétés soumises de plein droit à l'impôt sur les sociétés lorsque les conditions suivantes sont respectées :
 - * les investissements ont reçu un agrément préalable du ministre chargé du budget dans les conditions prévues au III de l'article 217 *undecies* du CGI ;
 - * les investissements sont mis à la disposition d'une entreprise dans le cadre d'un contrat de location respectant les conditions mentionnées aux 15^e à 18^e alinéas du I de l'article 217 *undecies* du CGI sous réserve de rétrocession d'une quote-part de l'avantage fiscal ;
 - * la société réalisant l'investissement a pour objet exclusif l'acquisition d'investissements productifs en vue de la location au profit d'une entreprise située dans les DOM ou COM.

Les sociétés pouvant bénéficier des dispositifs prévus aux articles 217 *undecies*, 217 *duodecies* et 244 *quater Y* du CGI au titre des investissements productifs réalisés en outre-mer sont les suivantes :

- Les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés, de plein droit ou sur option ;
- Les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés, de plein droit ou sur option qui sont associées d'une société soumise au régime d'imposition prévu à l'article 8 du CGI ou membres d'un groupement mentionné aux articles 239 *quater* ou 239 *quater C* du CGI ;
- Les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés qui souscrivent au capital de sociétés réalisant un investissement productif outre-mer.

Les entreprises pouvant bénéficier du dispositif prévu à l'article 244 *quater W* du CGI au titre des investissements productifs réalisés dans un DOM sont les entreprises imposées d'après leur bénéfice réel (normal ou simplifié, de plein droit ou sur option) soumis à l'impôt sur les sociétés ou à l'impôt sur le revenu.

Les investissements suivants peuvent notamment donner lieu à un avantage fiscal :

- Les **investissements productifs dont l'acquisition, la création ou la prise en crédit-bail** est susceptible d'ouvrir droit à l'aide fiscale doivent avoir la nature d'immobilisations neuves, corporelles et amortissables.

Sont exclues les immobilisations non amortissables telles que notamment les fonds de commerce, les titres de placement ou de participation et les terrains et améliorations foncières permanentes ainsi que les immobilisations corporelles telles que notamment les brevets, les savoir-faire, les procédés techniques et les logiciels non nécessaires à l'utilisation des investissements éligibles.

- Les **travaux de rénovation et de réhabilitation** d'hôtel, de résidence de tourisme et de village de vacances classés.
- Les **logiciels** nécessaires à l'utilisation des investissements éligibles à l'aide fiscale et constituer des éléments de l'actif immobilisé.
- Les **investissements nécessaires à l'exploitation d'une concession** de service public local à caractère industriel et commercial.

INVESTISSEMENTS RÉALISÉS DANS LE SECTEUR DU LOGEMENT LIBRE OU INTERMÉDIAIRE

Les personnes physiques ayant en France leur domicile au sens de l'article 4 B du CGI peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt lorsqu'elles réalisent outre-mer, jusqu'au 31 décembre 2022, des investissements portant sur des travaux de réhabilitation et de confortation de logements anciens. Ces travaux doivent porter sur un logement achevé depuis plus de vingt ans que le contribuable prend l'engagement pour une durée de cinq ans, soit d'affecter dès l'achèvement des travaux à son habitation principale, soit de louer nu dans les six mois de la date d'achèvement à un locataire qui y fixe son habitation principale.

Les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés qui réalisent un chiffre d'affaires de moins de 20 millions d'euros peuvent déduire de leur résultat imposable une somme égale au montant hors taxe et hors frais de toute nature des investissements qu'elles réalisent dans le secteur du logement intermédiaire dans les DOM (article 217 *undecies* du CGI – BOI-IS-GEO-10-30). Sont également éligibles les entreprises qui réalisent, jusqu'au 31/12/2021 (6 mai 2022 pour Saint-Martin) de tels investissements dans les COM et en Nouvelle-Calédonie, sans que la condition de chiffre d'affaires ne soit applicable.

Les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés qui exercent leur activité dans un DOM peuvent également bénéficier d'un crédit d'impôt au titre des investissements qu'elles réalisent dans les DOM dans le secteur du logement intermédiaire (article 244 *quater W* du CGI – BOI-BIC-RICI-10-160).

Les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés peuvent également bénéficier, au titre des investissements réalisés à compter du 1^{er} janvier 2022 (7 mai 2022 pour Saint-Martin), d'une réduction d'impôt au titre des investissements qu'elles réalisent dans les COM et en Nouvelle-Calédonie dans le secteur du logement intermédiaire (article 244 *quater Y* du CGI).

INVESTISSEMENTS RÉALISÉS DANS LE SECTEUR DU LOGEMENT OBJET D'UN CONTRAT DE LOCATION-ACCESSION A LA PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE

Les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés qui réalisent un chiffre d'affaires de moins de 20 millions d'euros peuvent déduire de leur résultat imposable, sous conditions, une somme égale au montant hors taxe et hors frais de toute nature des investissements qu'elles réalisent dans le secteur du logement financé à l'aide de prêts sociaux location-accession (article 217 *undecies* du CGI – BOI-IS-GEO-10-30-10-30 § 150). Sont également éligibles les entreprises qui réalisent, jusqu'au 31/12/2021 (6 mai 2022 pour Saint-Martin), sous réserve de mesures transitoires, de tels investissements dans les COM et en Nouvelle-Calédonie, sans que la condition de chiffre d'affaires ne soit applicable.

Les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés qui exercent leur activité dans un DOM peuvent également bénéficier, sous conditions, d'un crédit d'impôt au titre des investissements qu'elles réalisent dans les DOM dans le secteur du logement financé à l'aide de prêts sociaux location-accession (244 *quater W* du CGI – BOI-BIC-RICI-10-160-10).

Les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés peuvent également bénéficier, sous conditions, au titre des investissements réalisés à compter du 1^{er} janvier 2022 (7 mai 2022 pour Saint-Martin), d'une réduction d'impôt au titre des acquisitions ou constructions de logements neufs à usage locatif faisant l'objet d'un contrat de location-accession à la propriété immobilière (article 244 *quater Y* du CGI).

INVESTISSEMENTS RÉALISÉS DANS LE SECTEUR DU LOGEMENT SOCIAL

Les contribuables domiciliés en France au sens de l'article 4 B du CGI peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt en faveur des investissements réalisés dans le **secteur du logement social** prévue à l'**article 199 *undecies C* du CGI**.

À ce titre, les associés des sociétés immobilières transparentes citées à l'article 1655 *ter* du CGI sont réputés être directement propriétaires des logements correspondant à leurs droits dans la société, peuvent bénéficier de la réduction d'impôt au titre des logements acquis par l'intermédiaire de ces sociétés.

Les investissements suivants peuvent donner droit à l'avantage fiscal prévu :

- acquisitions ou construction de logements neufs à Saint-Pierre-et-Miquelon, à Mayotte, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, à Saint-Martin, à Saint-Barthélémy et dans les îles Wallis et Futuna si les conditions mentionnées l'article 199 *undecies C* du CGI sont réunies (notamment les logements donnés en location à un organisme d'habitations à loyer modéré). ;

- acquisitions de logements achevés depuis plus de 20 ans faisant l'objet de travaux de réhabilitation permettant aux logements d'acquérir des performances techniques voisines de celles des logements neufs (équipements de production d'énergie renouvelable, matériaux renouvelables...) ou permettant leur confortation contre le risque sismique ou cyclonique ;
- rénovation ou réhabilitation de logements achevés depuis plus de vingt ans situés dans certaines zones prioritaires des COM et de Nouvelle-Calédonie et permettant aux logements d'acquérir des performances techniques voisines de celles des logements neufs ou permettant leur confortation contre le risque sismique ou cyclonique. Pour les travaux de rénovation ou de réhabilitation de logements sociaux achevés depuis plus de vingt ans pour lesquels une déclaration préalable de travaux ou une demande de permis de construire est déposée à compter du 1^{er} janvier 2024, la réduction d'impôt s'applique quelle que soit la localisation géographique de ces logements dans les COM ou en Nouvelle-Calédonie.
- travaux de démolition préalables à la construction de logements sociaux.

Les organismes de logements sociaux définis à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH), à l'exception des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, les sociétés d'économie mixte exerçant une activité immobilière outre-mer et les organismes mentionnés à l'article L. 365-1 du CCH peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt à raison des investissements réalisés dans le secteur du logement social dans un DOM, prévu à l'article **244 quater X du CGI**.

Les investissements suivants peuvent donner droit à l'avantage fiscal :

- acquisitions ou construction de logements neufs dans les DOM ;
- acquisitions de logements achevés depuis plus de 20 ans faisant l'objet de travaux de réhabilitation permettant aux logements d'acquérir des performances techniques voisines de celles des logements neufs (équipements de production d'énergie renouvelable, matériaux renouvelables...) ou permettant leur confortation contre le risque sismique ou cyclonique. En outre, pour les acquisitions de logements réalisées à compter du 1^{er} janvier 2024, les travaux doivent permettre aux logements d'acquérir, outre des performances techniques, des performances énergétiques et environnementales définies par décret voisines de celles des logements neufs (décret n°2025-766 du 5 août 2025).
- rénovation ou réhabilitation de logements achevés depuis plus de vingt ans situés dans certaines zones prioritaires et permettant aux logements d'acquérir des performances techniques voisines de celles des logements neufs ou permettant leur confortation contre le risque sismique ou cyclonique. Pour les travaux de rénovation ou de réhabilitation de logements sociaux achevés depuis plus de vingt ans pour lesquels une déclaration préalable de travaux ou une demande de permis de construire est déposée à compter du 1^{er} janvier 2024, la réduction d'impôt s'applique quelle que soit la localisation géographique de ces logements dans les DOM.

En outre, les travaux de rénovation ou de réhabilitation des logements anciens pour lesquels une déclaration préalable de travaux ou une demande de permis de construire est déposée à compter du 1^{er} janvier 2024 doivent permettre aux logements d'acquérir, outre des performances techniques, des performances énergétiques et environnementales définies par décret voisines de celles des logements neufs (décret n°2025-766 du 5 août 2025).

- travaux de démolition préalables à la construction de logements sociaux.
- Les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés exerçant leur activité dans un DOM qui acquièrent des logements outre-mer financés à l'aide de prêts locatifs sociaux peuvent, sous conditions, bénéficier, au titre des acquisitions et constructions d'immeubles ayant fait l'objet d'une déclaration de chantier à compter du 1^{er} janvier 2019, du crédit d'impôt prévu à l'article **244 quater X du CGI**.

Les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés peuvent également, sous conditions, bénéficier, jusqu'au 31/12/2021 (6 mai 2022 pour Saint-Martin), d'une déduction fiscale au titre des investissements réalisés dans les COM dans le secteur du logement social (article 217 *duodecies* du CGI).

Les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés peuvent également bénéficier d'une réduction d'impôt au titre des investissements qu'elles réalisent à compter du 1^{er} janvier 2022 (7 mai 2022 pour Saint-Martin) dans le secteur du logement social (acquisitions ou construction de logements sociaux neufs) dans les COM et en Nouvelle-Calédonie (article 244 *quater Y* du CGI), ou au titre des souscriptions au capital de sociétés situés dans ces territoires et qui réalisent de tels investissements. La réduction d'impôt s'applique également, sous conditions, à la réalisation de travaux de démolition préalables à la construction de logements sociaux neufs.

Les investissements réalisés prévus aux articles 199 *undecies A*, 199 *undecies B*, 199 *undecies C*, 217 *undecies*, 217 *duodecies*, 244 *quater W*, 244 *quater X* et 244 *quater Y* du CGI et acquis doivent être mentionnés dans le tableau INVESTISSEMENTS ACQUIS.

- (1) Pour mentionner la COM ou le DOM dans lequel est exploité l'investissement, utiliser les abréviations suivantes :

MT Martinique
GA Guadeloupe
GY Guyane
R Réunion
SM Saint Martin
SB Saint Barthélemy
SPM Saint Pierre et Miquelon
MY Mayotte
NC Nouvelle-Calédonie
PF Polynésie française
W Wallis
F Futuna
TAAF Terres Australes et Antarctiques françaises

- (2) Préciser le code postal de la commune. Pour Wallis et Futuna, indiquer la circonscription.

- (3) Mentionner le prix de revient en euros des investissements concernés. **Ne pas mentionner les centimes.**

- (4) Indiquer l'article au titre duquel les investissements réalisés ouvrent droit à un avantage fiscal en utilisant les abréviations suivantes :

A Article 199 *undecies A*
B Article 199 *undecies B*
C Article 199 *undecies C*
U Article 217 *undecies*
D Article 217 *duodecies*
W Article 244 *quater W*
X Article 244 *quater X*
Y Article 244 *quater Y*

- (5) Mentionner, le cas échéant, le nombre d'emplois directs, équivalents temps plein, devant être créés au cours de la période minimale d'exploitation de l'investissement.

- (6) Mentionner le nombre d'emplois directs, équivalents temps plein, devant être maintenus au cours de la période minimale d'exploitation de l'investissement.

- (7) Certains investissements ne peuvent ouvrir droit à réduction d'impôt que s'ils ont reçu un agrément préalable du ministre chargé du budget. Il s'agit notamment :
- * des investissements qui concernent les secteurs des transports, de la navigation de plaisance, de l'agriculture, de la pêche maritime et de l'aquaculture, de l'industrie charbonnière et de la sidérurgie, de la construction navale, des fibres synthétiques, de l'industrie automobile ou concernant la rénovation et la réhabilitation d'hôtel, de résidence de tourisme et de village de vacances classés ou des entreprises en difficultés, ou qui sont nécessaires à l'exploitation d'une concession de service public local à caractère industriel et commercial ;
 - * des investissements dont le montant total par programme est supérieur à 250 000 €, lorsque le contribuable ne participe pas à l'exploitation au sens du 1^o bis du I de l'article 156 du CGI. Ce seuil s'apprécie au niveau de l'entreprise, société ou groupement qui inscrit l'investissement à l'actif de son bilan ou qui en est locataire lorsqu'il est pris en crédit-bail auprès d'un établissement financier ;
 - * des investissements dont le montant total par programme est supérieur à 1 000 000 €.

Mentionner dans cette colonne si l'investissement concerné ouvre droit à réduction d'impôt après agrément ou de plein droit en utilisant les codifications suivantes :

DA Décision d'agrément

PL Plein droit

- (8) Pour chaque nature d'investissement, il convient de préciser les caractéristiques exactes de l'investissement. Par exemple :
- pour la nature "matériel BTP", indiquer : grue, tractopelle, chargeuse etc.
 - pour la nature "moyens de transports terrestres", indiquer: autobus, véhicule de tourisme etc.

- (9) Pour la nature "manutention portuaire", indiquer: chariot cavalier, chariot élévateur, chargeuse etc.

Titre III - FINANCEMENT DE L'INVESTISSEMENT

Colonne CODE INVESTISSEMENT

Reporter dans cette colonne les codes investissements mentionnés dans le tableau de la page 2 concernant le détail des investissements acquis.

Colonne AIDES ACCORDÉES - MONTANT

Indiquer le montant HT en Euros - Ne pas mentionner les centimes

Colonne AIDES ACCORDÉES - PARTIE VERSANTE

Utiliser les codifications suivantes pour renseigner cette colonne :

UE	Union Européenne
E	État
R	Région
D	Département
A	Autres

Titre IV - LOGEMENTS

Pour les investissements réalisés dans le secteur du logement, des renseignements complémentaires à ceux mentionnés en page 2 sur le tableau INVESTISSEMENTS ACQUIS sont à fournir sur les tableaux des pages 4 et 5.

- (1) Pour indiquer le DOM ou la COM dans lequel est situé le logement, utiliser les abréviations suivantes :

MT	Martinique
GA	Guadeloupe
GY	Guyane
R	Réunion
SM	Saint Martin
SB	Saint Barthélemy
SPM	Saint Pierre et Miquelon
MY	Mayotte
NC	Nouvelle-Calédonie
PF	Polynésie française
W	Wallis
F	Futuna
TAAF Terres Australes et Antarctiques françaises	

- (2) Préciser le code postal de la commune. Pour Wallis et Futuna, indiquer la circonscription.

- (3) La surface à prendre en compte est celle définie au III de l'article 46 AG *terdecies* de l'annexe III au CGI, à savoir la surface habitable au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation et la surface des varangues dans une limite maximale de 14 mètres carrés.

Titre V - ENTREPRISE EXPLOITANTE OU LOCATAIRE DE L'INVESTISSEMENT

Lorsque la personne qui réalise l'investissement en est propriétaire et le met à disposition d'une entreprise dans le cadre d'un contrat de location, l'entrepreneur individuel, les associés de la société ou les membres du groupement concerné peuvent néanmoins bénéficier, sous certaines conditions, de la réduction d'impôt.

L'identité de l'entreprise exploitante ou locataire de l'investissement est indiquée dans cette partie du formulaire n° 2083-SD.

- (1) Préciser, le cas échéant, le pourcentage de participation détenu par la société exploitante dans la société propriétaire de l'investissement.

INFORMATIONS

Certains dispositifs figurant sur la présente déclaration sont des aides d'État au sens de la réglementation européenne en matière d'aides d'État (article 107, paragraphe 1, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne). À ce titre, ils sont soumis à une obligation de transparence (définie notamment par l'article 9 du règlement (UE) n° 651/2014 du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité ou par une décision ad hoc de la Commission européenne). Ce faisant, les autorités françaises sont tenues de publier, sur un site internet dédié de la Commission, des informations sur les entreprises bénéficiaires.