

RÉDUCTIONS ET CRÉDIT D'IMPÔT DE LA 2042 IOM

INVESTISSEMENTS OUTRE-MER DANS LE LOGEMENT ET AUTRES SECTEURS D'ACTIVITÉ	305
INVESTISSEMENTS OUTRE-MER DANS LE LOGEMENT SOCIAL	309

INVESTISSEMENTS OUTRE-MER DANS LE CADRE D'UNE ENTREPRISE - réduction d'impôt	312
- crédit d'impôt	315
PLAFONNEMENT DES RÉDUCTIONS D'IMPÔT POUR INVESTISSEMENTS OUTRE-MER	316

INVESTISSEMENTS OUTRE-MER DANS LE LOGEMENT ET AUTRES SECTEURS D'ACTIVITÉ

(CGI, art. 199 undecies A; BOI-IR-RICI-80)

Si vous êtes fiscalement domicilié en France, vous pouvez bénéficier d'une réduction d'impôt si vous avez effectué du 21.7.2003 au 31.12.2017 des investissements dans les départements d'outre-mer, à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, dans les îles Wallis-et-Futuna et les Terres Australes et Antarctiques Françaises (TAAF) et depuis le 15.7.2007 à Saint-Martin et à Saint-Barthélemy.

Les investissements pouvaient être réalisés dans le secteur du logement et dans d'autres secteurs d'activité.

La réduction d'impôt est prorogée jusqu'au 31.12.2029 uniquement pour les travaux de réhabilitation et les travaux de confortation contre le risque sismique ou cyclonique des logements achevés depuis plus de 20 ans. Ces travaux constituent donc les seuls investissements réalisés à compter de 2018 éligibles à la réduction d'impôt.

INVESTISSEMENTS ÉLIGIBLES

Dans le secteur du logement

La réduction d'impôt s'applique aux investissements suivants :

- construction ou acquisition, au plus tard le 31.12.2017, d'un immeuble neuf que vous vous engagez à occuper dès l'achèvement ou l'acquisition, si elle est postérieure, à titre de résidence principale, pendant 5 ans.

Pour les investissements réalisés depuis le 27.5.2009, le prix de revient de l'acquisition ou de la construction est retenu dans la limite d'une surface habitable comprise entre 50 m² et 150 m² fixée par le décret n° 2009-1779 du 30.12.2009 compte tenu du nombre de personnes destinées à occuper à titre principal le logement. Depuis la même date, la réduction d'impôt est accordée seulement pour la première accession à la propriété (personne n'ayant

pas été propriétaire de son habitation principale au cours des 2 années précédentes) ou pour les propriétaires d'une habitation frappée d'insalubrité, menaçant ruine ou dangereuse ;

- construction ou acquisition, au plus tard le 31.12.2017 d'un immeuble neuf que vous vous engagez à louer nu à usage d'habitation principale dans les 6 mois de l'achèvement ou de l'acquisition, pendant 5 ans (ou 6 ans pour les locations dans le secteur intermédiaire), à la condition que l'immeuble ait fait l'objet d'un permis de construire délivré au plus tard le 31.12.2011 (locations dans le secteur libre) ou 31.12.2012 (locations dans le secteur intermédiaire) ;

- souscription, au plus tard le 31.12.2017 de parts ou d'actions de sociétés dont l'objet réel est exclusivement de construire des logements neufs situés outre-mer, qu'elles donnent en location nue à usage d'habitation principale pendant 5 ans (ou 6 ans pour les locations dans le secteur intermédiaire) à la condition que les logements aient fait l'objet d'un permis de construire délivré au plus tard le 31.12.2011 (locations dans le secteur libre) ou 31.12.2012 (locations dans le secteur intermédiaire). Les titres doivent être conservés 5 ans ;

- souscription, au plus tard le 31.12.2017 au capital de SCPI qui acquièrent des logements neufs affectés pour 90 % au moins à usage d'habitation et qui les donnent en location à usage d'habitation principale pendant 5 ans (ou 6 ans pour les locations dans le secteur intermédiaire), à la condition que les logements aient fait l'objet d'un permis de construire délivré au plus tard le 31.12.2011 (locations dans le secteur libre) ou 31.12.2012 (locations dans le secteur intermédiaire). Les parts doivent être conservées pendant 5 ans ;

- travaux de réhabilitation et de confortation contre le risque sismique ou cyclonique réalisés au plus tard le 31.12.2029. Ces travaux doivent être effectués par une entreprise et porter sur des logements achevés depuis plus de 20 ans. Dans les départements d'outre-mer, les travaux achevés du 1.1.2016 au 1.3.2017 n'ouvrent pas droit à la réduction d'impôt à l'exception de ceux pour lesquels des acomptes au moins égaux à 50 % de leur prix ont été versés au

Figure 1. Déclaration n° 2042 IOM.

RÉDUCTION D'IMPÔT POUR INVESTISSEMENTS OUTRE-MER DANS LE LOGEMENT ET AUTRES SECTEURS D'ACTIVITÉ (art. 199 undecies A du CGI)

Investissements réalisés en 2025

Travaux de réhabilitation et travaux de confortation contre le risque sismique ou cyclonique..... HVO

plus tard le 31.12.2015. Les travaux achevés à compter du 2.3.2017 ouvrent droit à la réduction d'impôt quelle que soit la date de leur engagement par le versement d'acomptes.

Vous devez vous engager pour une durée de 5 ans, soit à affecter le logement à votre habitation principale dès l'achèvement des travaux, soit à le donner en location nue, à usage d'habitation principale, dans les 6 mois qui suivent l'achèvement des travaux.

Dans tous les cas, la location doit être consentie à des personnes autres que votre conjoint ou partenaire de Pacs ou un membre de votre foyer fiscal ou que les associés de la société.

Reportez ligne HQB et suivantes le montant de la réduction d'impôt déterminé dans la fiche de calcul de la $\overline{204210M}$, en fonction de la date de réalisation de l'investissement.

Les travaux doivent porter sur des logements. Sont donc exclus les travaux réalisés dans un local précédemment affecté à un autre usage, ou qui constituait une dépendance non habitable, ainsi que les travaux qui augmentent le volume ou la surface habitable.

Dans d'autres secteurs d'activité

La réduction d'impôt s'applique aux souscriptions, réalisées au plus tard le 31.12.2017, en numéraire au capital :

- des sociétés de développement régional (SDR) ou de sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés effectuant des investissements productifs neufs outre-mer dans certains secteurs d'activité. Depuis le 1.1.2015, cette réduction d'impôt s'applique sous réserve du respect du règlement (UE) n°651/2014 de la Commission du 17.6.2014 ;

- des sociétés ayant pour objet le financement, par souscription en numéraire au capital ou par prêts participatifs, d'entreprises exerçant leur activité exclusivement en outre-mer, qui affectent ce financement à l'acquisition et à l'exploitation d'investissements productifs neufs (SOFIOM).

La souscription au capital des SOFIOM doit être agréée par le ministre chargé du budget. L'équivalent de 60 % de la réduction d'impôt obtenue doit bénéficier à l'entreprise qui acquiert et exploite l'investissement.

Vous devez vous engager à conserver pendant 5 ans les parts des sociétés au capital desquelles vous avez souscrit.

Les secteurs d'activité éligibles à la réduction d'impôt sont ceux qui ouvrent droit à la réduction d'impôt pour investissement dans le cadre d'une entreprise prévue par l'article 199 undecies B du CGI (voir p. 312).

À NOTER

Les souscriptions en numéraire au capital de sociétés en difficulté exerçant exclusivement leur activité outre-mer dans un secteur éligible défini au I de l'article 199 undecies B du CGI, réalisées à compter du 1.1.2015, n'ouvrent plus droit à la réduction d'impôt.

Lorsque le montant des investissements réalisés à compter du 1.11.2009 dans le secteur du logement (à l'exception des logements affectés à l'habitation principale du contribuable et des travaux de réhabilitation ou de confortation contre le risque sismique ou cyclonique) ou par souscription au capital de certaines sociétés est supérieur à 2 millions d'euros, le bénéfice de la réduction d'impôt est subordonné à l'obtention d'un agrément préalable du ministre chargé du budget.

CALCUL DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT

Base de calcul

La réduction d'impôt est calculée sur le prix d'acquisition ou de revient du logement, le montant des travaux de réhabilitation ou de confortation contre le risque sismique ou cyclonique ou le prix de souscription des parts ou actions.

Toutefois, pour les investissements réalisés en 2025 dans le secteur du logement, la base de calcul de la réduction d'impôt est plafonnée à un montant par m² de surface habitable, fixé à **3 295 € HT**. Pour l'appréciation de ce plafond, la limite de 3295 € par m² doit être, le cas échéant, majorée du montant de la TVA puis multipliée par le nombre de m² de surface habitable.

Pour les investissements destinés à l'habitation principale du contribuable, le prix de revient ou d'acquisition du logement est retenu dans la limite d'une surface habitable comprise entre 50 m² et 150 m² selon le nombre de personnes destinées à occuper à titre principal le logement (voir tableau 1).

Modalités d'imputation

La réduction d'impôt est étalée sur **5 ans** : l'année de l'achèvement de l'immeuble (ou de son acquisition si elle est postérieure), l'année d'achèvement des travaux ou l'année de souscription des parts et les 4 années suivantes. Chaque année, la base de la réduction d'impôt est égale à 20 % des sommes effectivement payées au 31.12 de l'année au cours de laquelle le droit à réduction d'impôt est né.

Toutefois, pour l'acquisition ou la construction d'un logement neuf que le propriétaire prend l'engagement d'affecter à son habitation principale pendant cinq ans, la réduction d'impôt est étalée sur **10 ans**.

Tableau 1. Surface habitable du logement.

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

Chaque année, la base de la réduction d'impôt est égale à 10 % des sommes effectivement payées au 31.12 de l'année au cours de laquelle le droit à réduction d'impôt est né.

Taux de la réduction d'impôt

Les taux de la réduction d'impôt sont indiqués dans le tableau 2.

Le taux de la réduction d'impôt varie selon la nature et la date de réalisation de l'investissement et, pour les investissements locatifs, selon leur date d'engagement et l'affectation des logements à la location dans le secteur libre ou intermédiaire.

En cas de location dans le **secteur intermédiaire**, vous ou, le cas échéant, la société au capital de laquelle vous avez souscrit, devez vous engager à louer le logement nu pendant 6 ans à usage d'habitation principale du locataire.

De plus, le loyer et les ressources du locataire ne doivent pas excéder certains montants. Pour les baux conclus ou renouvelés en 2025 :

- le loyer annuel par mètre carré de surface habitable, charges non comprises, ne doit pas excéder :

- 207€ dans les départements d'outre-mer, à Saint-Martin, à Saint-Barthélemy et à Mayotte ;

- 245 € à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, dans les îles Wallis et Futuna et les Terres australes et antarctiques françaises ;

- les ressources du locataire (revenus nets de frais professionnels) figurant sur l'avis d'imposition des revenus de 2024 (ou, à défaut, de l'année 2023) ne doivent pas excéder les montants indiqués dans le tableau 3.

Pour les investissements dans le secteur du logement réalisés dans les DOM, les taux indiqués dans le tableau 2 peuvent être majorés lorsque le logement est situé dans un quartier prioritaire de la politique de la ville ou lorsque des dépenses d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable sont effectuées dans le logement.

Plafonnement

La réduction d'impôt prévue par l'article 199 undecies A du CGI au titre des investissements dans le secteur du logement et des souscriptions au capital de certaines sociétés fait l'objet d'un plafonnement (article 199 undecies D du CGI). Ce plafonnement s'applique à l'ensemble des réductions d'impôt pour investissements outre-mer (articles 199 undecies A, 199 undecies B et 199 undecies C du CGI).

Tableau 2. Conditions d'application de la réduction d'impôt.

NATURE DE L'INVESTISSEMENT	DURÉE DE L'ENGAGEMENT	ÉTALEMENT DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT	TAUX				
			PRINCIPE	LOGEMENT UTILISANT UNE SOURCE D'ÉNERGIE RENOUVELABLE	LOGEMENT SITUÉ DANS UN QUARTIER PRIORITAIRE (QP)	LOGEMENT SITUÉ DANS UN QP ET UTILISANT UNE SOURCE D'ÉNERGIE RENOUVELABLE	
Secteur du logement¹							
Habitation principale du contribuable (acquisition ou construction de logements neufs) :	5 ans	10 ans					
			- investissement engagé ou réalisé avant 2011	25 %	29 %	35 %	39 %
			- investissement engagé ou réalisé en 2011	22 %	26 %	31 %	35 %
- investissement réalisé de 2012 à 2017	18 %	22 %	26 %	29 %			
Travaux de réhabilitation ou de confortation contre le risque sismique² ou le risque cyclonique³ : investissement réalisé de 2021 à 2025	5 ans	5 ans	18 %	22 %	26 %	29 %	
Location nue dans le secteur libre⁴ investissement réalisé au plus tard en 2017 :	5 ans	5 ans					
			- avec permis de construire délivré avant 2011	30 %	33 %	38 %	40 %
- avec permis de construire délivré en 2011	22 %	25 %	30 %	33 %			
Location nue dans le secteur intermédiaire⁴ investissement réalisé au plus tard en 2017 :	6 ans	5 ans					
			- avec permis de construire délivré avant 2011	38 %	40 %	45 %	48 %
			- avec permis de construire délivré en 2011	34 %	37 %	41 %	45 %
- avec permis de construire délivré en 2012	26 %	-	-	-			

1 - Montant de l'investissement retenu dans la limite fixée par m² habitable.

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

Les travaux achevés à compter du 2.3.2017 ouvrent droit à la réduction d'impôt quelle que soit la date de leur engagement par le versement d'acomptes.

3 - Travaux de confortation contre le risque cyclonique réalisés à compter du 1.1.2018.

4 - Acquisition ou construction de logements neufs ; souscription de parts ou actions de sociétés de construction ; souscription au capital de SCPI.

Pour l'imposition des revenus 2025, le montant total de ces réductions d'impôt est plafonné à 30 600 € ou, sur option du contribuable, à 11 % du revenu imposable.

Toutefois, certains investissements sont soumis :

- au plafond de 40 000 € ou 15 % du revenu imposable : investissements immobiliers engagés avant le 1.1.2011, investissements dans le cadre d'une entreprise agréés avant le 5.12.2010 et investissements dans le logement social ;
- au plafond de 36 000 € ou 13 % du revenu imposable : investissements immobiliers engagés avant le 1.1.2012 et investissements dans le cadre d'une entreprise agréés avant le 28.9.2011 (voir page 316).

La réduction d'impôt est également retenue pour le calcul du plafonnement global des avantages fiscaux (CGI, art.200-OA).

- La réduction d'impôt afférente aux investissements réalisés ou engagés (année de la demande d'agrément, de la déclaration d'ouverture de chantier ou du versement d'un acompte d'au moins 50 %) en 2009 est soumise au plafonnement concernant les investissements de 2009 (25 000 € + 10 % du revenu imposable).
- La réduction d'impôt afférente aux investissements réalisés ou engagés en 2010 est soumise au plafonnement concernant les investissements de 2010 (20 000 € + 8 % du revenu imposable).
- La réduction d'impôt afférente aux investissements réalisés ou engagés en 2011 est soumise au plafonnement concernant les investissements de 2011 (18 000 € + 6 % du revenu imposable).
- La réduction d'impôt afférente aux investissements réalisés ou engagés en 2012 est soumise au plafonnement concernant les investissements de 2012 (18 000 € + 4 % du revenu imposable).
- La réduction d'impôt afférente aux investissements réalisés ou engagés de 2013 à 2025 est soumise au plafonnement concernant les investissements de 2013 à 2025 (18 000 €).

Reprise

En cas de remboursement dans un délai de 5 ans de tout ou partie des dépenses de travaux de réhabilitation ou de confortation contre le risque sismique ou cyclonique qui ont ouvert droit à la réduction d'impôt, la réduction d'impôt obtenue fait l'objet d'une reprise au titre de l'année du remboursement à hauteur du montant correspondant à la somme remboursée. Toutefois, aucune reprise n'est effectuée lorsque le remboursement fait suite à un sinistre survenu après que les dépenses ont été payées.

PIÈCES À JOINDRE

N'oubliez pas de joindre à la déclaration des revenus de l'année de l'investissement :

- l'engagement d'affecter le logement à votre habitation principale pendant 5 ans ;
- l'engagement de louer le logement non meublé à usage d'habitation principale du locataire, pendant 5 ans ou 6 ans lorsque la location est consentie dans le secteur intermédiaire ;
- pour les souscriptions d'actions ou de parts de sociétés, l'engagement de conserver les titres pendant au moins 5 ans (6 ans si l'investissement est réalisé dans le secteur locatif intermédiaire) ainsi qu'une attestation délivrée soit par la société bénéficiaire des apports, soit par l'intermédiaire agréé (banque, établissement financier...), lorsque la souscription est reçue par un tel intermédiaire ;
- une copie de la notification de l'arrêté délivrant le permis de construire s'il s'agit d'un logement que vous faites construire ;
- une copie du bail ;
- une copie de l'avis d'imposition du locataire afférent aux revenus de l'année précédant celle de la conclusion du bail ou, à défaut, de l'année antérieure, lorsque la location est consentie dans le secteur intermédiaire ;
- le cas échéant, une attestation du constructeur, du vendeur ou de l'entreprise qui a procédé à l'installation des équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable comportant l'adresse de réalisation des travaux et la désignation de ces équipements ou une facture de ces équipements comportant l'adresse de réalisation des travaux, leur nature, la désignation et le montant de ces dépenses.

Tableau 3. Plafonds annuels de ressources pour les locations en secteur intermédiaire.

COMPOSITION DU FOYER DU LOCATAIRE	DÉPARTEMENTS D'OUTRE-MER, SAINT-MARTIN, SAINT-BARTHÉLEMY	POLYNÉSIE FRANÇAISE, NOUVELLE CALÉDONIE, ILES WALLIS ET FUTUNA, TERRES AUSTRALES ET ANTARCTIQUES FRANÇAISES, SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON
Personne seule ¹	37 731 €	34 784 €
Couple	69 773 €	64 326 €
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	73 808 €	68 044 €
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	77 845 €	71 766 €
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	83 236 €	76 734 €
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	88 629 €	81 707 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 5 669 €	+ 5 226 €

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

En outre, pour les investissements réalisés depuis le 27.5.2009, la nature, le lieu de situation, les modalités de financement et les conditions d'exploitation de l'investissement bénéficiant de la réduction d'impôt prévue par l'article 199 undecies A du CGI doivent être déclarés. Ces éléments doivent être indiqués sur le formulaire n°2083 (lorsque l'investissement est réalisé par une entreprise, personne morale ou entrepreneur individuel) ou n°2083 PART (lorsque l'investissement est réalisé directement par le contribuable personne physique) qui doit être souscrit par voie électronique (CGI, art. 242 sexes).

NON-CUMUL

Les investissements qui ouvrent droit à la réduction d'impôt prévue par l'article 199 undecies A sont exclus du bénéfice des avantages fiscaux suivants :

- déduction au titre de l'amortissement des logements neufs donnés en location (CGI, art. 31-I-1°-f et g);
- déduction spécifique en faveur des propriétaires-bailleurs qui donnent en location des logements à loyers maîtrisés dans le cadre d'une convention conclue avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) (CGI art. 31, I-1°-m et o);
- imputation des déficits fonciers sur le revenu global pour un même logement ou une même souscription de titres (CGI, art. 156-I-3°);
- placement sur un plan d'épargne en actions (2° du II de l'article L. 221-31 du code monétaire et financier reproduit sous l'article 163 quinquies D du CGI);
- réduction d'impôt pour investissement outre-mer dans le logement social (CGI, 199 undecies C);
- réduction d'impôt pour souscription au capital de PME (CGI, art. 199 terdecies 0A);
- réduction d'impôt pour souscription au capital de sociétés foncières solidaires (CGI, art. 199 terdecies 0AB);
- réduction d'impôt pour investissement locatif Scellier (CGI, art. 199 novovicies);
- réduction d'impôt pour investissement locatif dans le secteur intermédiaire Duflot, Pinel et Denormandie (CGI, art. 199 novovicies);
- réduction d'impôt pour investissements locatifs et logements donnés en location à loyer abordable : dispositif Loc'Avantages (CGI, art. 199 tricies);
- réduction d'impôt dans le cadre d'une restauration immobilière loi Malraux (CGI, article 199 tervicies);
- déduction en faveur des investissements réalisés outre-mer (CGI, art. 217 undecies);
- exonération de droits de mutation à titre gratuit (CGI, art. 793-2-4° et 5°);
- abattement sur l'assiette du droit de vente au titre de la première cession d'un immeuble acquis neuf et affecté pendant cinq ans à l'habitation principale (CGI, art.1055 bis).

INVESTISSEMENT OUTRE-MER DANS LE LOGEMENT SOCIAL

(CGI, art. 199 undecies C; BOI-IR-RICI-380)

Si vous êtes domicilié en France, vous pouvez bénéficier d'une réduction d'impôt au titre de l'acquisition ou de la construction de logements neufs destinés à la location dans le secteur social, jusqu'au 24.9.2018 dans les départements d'outre-mer et jusqu'au 31.12.2029 à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, à Saint-Martin, à Saint-Barthélemy et dans les îles Wallis et Futuna.

Toutefois, dans les DOM, la réduction d'impôt reste applicable aux investissements pour lesquels une demande d'agrément est parvenue à l'administration au plus tard le 24.9.2018.

Dans les mêmes conditions, l'acquisition de logements achevés depuis plus de 20 ans faisant l'objet de travaux de réhabilitation permettant d'atteindre des performances techniques voisines de celles des logements neufs ou, depuis l'imposition des revenus de l'année 2017, permettant leur confortation contre le risque sismique ou cyclonique, ouvre également droit à la réduction d'impôt.

La réduction d'impôt est égale à 50 % du prix de revient du logement. Le prix de revient du logement doit comporter des dépenses d'acquisition d'équipements de production d'énergie renouvelable, d'appareils utilisant une source d'énergie renouvelable ou de matériaux d'isolation.

Lorsqu'ils sont achevés à compter du 1.1.2019, les travaux de rénovation ou de réhabilitation et les travaux de confortation contre le risque sismique ou cyclonique réalisés dans des logements achevés depuis plus de 20 ans donnés en location dans le secteur social, situés dans les collectivités d'outre-mer (COM) et en Nouvelle-Calédonie sont également éligibles à la réduction d'impôt. La réduction d'impôt est égale à 50 % des travaux retenus dans la limite de 50 000 € par logement.

À NOTER

L'article 73 de la loi n° 2021-1900 du 30.12.2021 de finances pour 2022 ouvre le bénéfice de la réduction d'impôt prévue à l'article 199 undecies C du CGI aux travaux de démolition préalables à la construction de logements sociaux.

À l'exception des investissements réalisés à Saint-Martin, cette disposition s'applique aux travaux de démolition pour lesquels une demande de permis de construire est déposée à compter du 1.1.2022 et qui n'ont pas été engagés avant cette date.

Pour les investissements réalisés à Saint-Martin, elle s'applique à compter du 12.12.2022 (décret 2022-1551 du 10.12.2022).

La réduction d'impôt est égale à 50 % des travaux retenus dans la limite de 25 000 € par logement démoli.

Indiquez ligne HYJ le montant de la réduction d'impôt déterminé dans la fiche de calcul de la 204210M1.

Investissements éligibles

Les logements doivent être donnés en location nue, dans les six mois de leur achèvement ou de leur acquisition si elle est postérieure et pour une durée au moins égale à cinq ans, à un organisme de logement social :

- organisme d'habitations à loyer modéré mentionné à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation, à l'exception des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété;
- société d'économie mixte exerçant une activité immobilière outre-mer;
- organisme mentionné à l'article L.365-1 du code précité (organisme concourant à la politique d'aide au logement);
- ou, dans les collectivités d'outre-mer, tout organisme de logement social agréé.

Le délai de mise en location est porté de six à douze mois pour les immeubles achevés ou acquis à compter du 1.7.2018.

Les logements doivent être donnés en sous-location nue ou meublée par l'organisme de logement social pour une durée au moins égale à cinq ans à des personnes physiques qui en font leur résidence principale et dont les ressources et les loyers laissés à leur charge n'excèdent pas les plafonds mentionnés à l'article 46 AG sexdecies de l'annexe III au CGI.

À l'issue de la période de location de cinq ans, les logements sont cédés à l'organisme locataire dans des conditions, notamment de prix, définies par une convention conclue au plus tard lors de la conclusion du bail. La cession peut également être réalisée au profit de personnes physiques choisies par l'organisme locataire et dont les ressources n'excèdent pas les plafonds mentionnés au V de l'article 46 AG sexdecies de l'annexe III au CGI.

Un montant correspondant au moins à 65 % de la réduction acquise est rétrocédé par le contribuable sous la forme d'une diminution des loyers versés par l'organisme locataire et d'une diminution du prix de cession à l'organisme locataire ou, le cas échéant, aux personnes physiques accédant à la propriété.

Le taux de rétrocession est fixé à 70 %.

Pour les opérations réalisées par voie de souscription, les fondations des constructions doivent être achevées dans les deux ans

qui suivent la souscription et, pour toutes les opérations, les logements doivent être achevés dans les deux ans de l'achèvement des fondations.

Enfin, les investissements réalisés dans les DOM et à Saint-Martin doivent respecter la décision 2012/21/UE de la Commission du 20.12.2011 relative à l'application de l'article 106 §2 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne, aux aides d'État sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général.

Calcul de la réduction d'impôt

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

Si l'investissement consiste en l'acquisition de logements achevés depuis plus de vingt ans faisant l'objet de travaux de réhabilitation, le fait générateur de la réduction d'impôt est constitué par la date d'achèvement des travaux permettant aux logements d'acquiescer des performances techniques voisines de celles des logements neufs ou permettant leur confortation contre le risque sismique ou cyclonique.

La réduction d'impôt est égale à **50 %** du prix de revient du logement, sous déduction des taxes et commissions d'acquisition versées et des subventions publiques reçues.

Pour les investissements réalisés en 2025, ce montant est retenu dans la limite de 3295€ hors taxes par m² de surface habitable.

Dans le cas de logements faisant l'objet d'une réhabilitation, la réduction d'impôt est calculée sur le prix de revient des logements retenu dans la même limite de 3295€ par m². Dans ce cas, le prix de revient est égal au prix d'acquisition majoré du coût des travaux de réhabilitation et minoré, d'une part, des taxes et des commissions d'acquisition versées et, d'autre part, des subventions publiques reçues.

Pour les travaux de rénovation ou de réhabilitation et les travaux de confortation contre le risque sismique ou cyclonique, la réduction d'impôt est accordée au titre de l'année d'achèvement des travaux, et est égale à 50 % du prix de revient des travaux (sous déduction des taxes versées et des subventions publiques reçues) retenu dans la limite de 50 000 € par logement.

Figure 2. Déclaration n° 2042 IOM, page 4.

RÉDUCTION D'IMPÔT POUR INVESTISSEMENTS OUTRE-MER DANS LE LOGEMENT SOCIAL (article 199 undecies C du CGI)	
<i>Investissements pour lesquels le fait générateur de la réduction d'impôt est intervenu en 2025 ("investissements réalisés en 2025") :</i>	
<i>- acquisition ou construction de logement : logement achevé (ou acquis si l'acquisition est postérieure à l'achèvement) en 2025 ;</i>	
<i>- réalisation de travaux : travaux achevés en 2025 ;</i>	
<i>- souscription au capital de certaines sociétés : souscription réalisée en 2025.</i>	
Indiquez ci-dessous le montant de vos réductions d'impôt.	
Investissements réalisés en 2025	HYJ <input type="text"/>
Report de réductions d'impôt non imputées les années antérieures	
- Investissements réalisés en 2020	HYE <input type="text"/>
- Investissements réalisés en 2021	HYF <input type="text"/>
- Investissements réalisés en 2022	HYG <input type="text"/>

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

La réduction d'impôt s'applique également en cas de souscription de parts ou actions de certaines sociétés qui réalisent des investissements éligibles :

- investissements réalisés par une société civile de placement immobilier ou par une société de personnes dont les résultats sont soumis à l'impôt sur le revenu au nom des associés ;
- investissements, préalablement agréés par le ministre chargé du budget, réalisés par une société soumise à l'impôt sur les sociétés, dont les actions sont détenues intégralement et directement par des personnes physiques, et ayant pour objet exclusif l'acquisition, la construction et la location des logements éligibles.

Dans ce cas, la réduction d'impôt est subordonnée à la condition que 95% de la souscription serve exclusivement à financer un investissement éligible. L'associé doit s'engager à conserver la totalité de ses parts ou actions jusqu'au terme de la location à l'organisme de logement social. Le produit de la souscription doit être intégralement investi dans les dix-huit mois qui suivent la clôture de celle-ci.

La réduction d'impôt est alors pratiquée par les associés ou membres au titre de l'année de souscription des parts ou actions, dans une proportion correspondant à leurs droits dans la société.

Lorsque le montant du programme immobilier est supérieur à deux millions d'euros (ou quel que soit le montant de l'investissement lorsqu'il est réalisé par une société soumise à l'IS), le bénéfice de la réduction d'impôt est subordonné à l'obtention d'un agrément préalable délivré par le ministre chargé du budget dans les conditions prévues au III de l'article 217 undecies.

Pour les demandes d'agrément déposées à compter du 2.3.2017 portant sur des investissements réalisés en Nouvelle-Calédonie et en Polynésie française et faisant l'objet d'un arrêté du représentant de l'État dans ces territoires portant attribution d'une subvention au titre des contrats de développement, l'agrément du ministre porte uniquement sur la détermination de la base éligible à l'aide fiscale et sur les conditions permettant de garantir la protection des investisseurs et des tiers.

La réduction d'impôt est soumise au plafonnement prévu par l'article 199 undecies D du CGI. Pour une même année d'imposition, le montant total des réductions d'impôt obtenu au titre des investissements outre-mer est limité à 40 000 €. Pour l'appréciation de ce plafond, la réduction d'impôt pour investissement dans le secteur du logement social est retenue seulement pour sa fraction non rétrocédée :

- 35 % pour les investissements réalisés ou engagés avant le 1.1.2015 ;
- 30 % pour les investissements engagés et réalisés à compter du 1.1.2015.

En outre, le montant imputable de la fraction rétrocédée est limité :

- à 74 286 €, lorsque le taux de rétrocession est de 65 % ;
- à 93 333 €, lorsque le taux de rétrocession est de 70 %.

Le contribuable peut opter pour le plafonnement des réductions d'impôt pour investissements outre-mer à 15 % du revenu imposable. Dans ce cas, c'est le montant total de la réduction d'impôt qui est retenu pour apprécier le plafonnement.

La réduction d'impôt (fraction non rétrocédée) est également retenue pour le calcul du plafonnement global des avantages fiscaux (CGI, art. 200-0A). La réduction d'impôt est soumise au plafonnement applicable au titre de l'année de réalisation de l'investissement ou, si celle-ci est différente, au titre de l'année au cours de laquelle l'investissement a été initié (année de la demande d'agrément, de la déclaration d'ouverture de chantier ou du versement d'un acompte d'au moins 50 %).

Non-cumul

Le même logement ou la même souscription de parts ou actions ne peut pas ouvrir droit à la fois à la réduction d'impôt prévue en faveur des investissements dans le secteur du logement social et à l'une des réductions d'impôt suivantes :

- investissement outre-mer dans le secteur du logement et autres secteurs d'activité (CGI, article 199 undecies A) ;
- dépenses de restauration immobilière dans les secteurs sauvegardés et les zones protégées (CGI, article 199 tervicies) ;
- investissement locatif neuf *Scellier* (CGI, article 199 septvicies) ;
- investissement locatif neuf *Dufflot* et *Pinel* (CGI, article 199 novovicies).

En outre, les dépenses de travaux retenues pour le calcul de la réduction d'impôt ne peuvent pas faire l'objet d'une déduction pour la détermination des revenus fonciers.

À NOTER

Pour les investissements réalisés depuis le 27.05.2009, la nature, le lieu de situation, les modalités de financement et les conditions d'exploitation de l'investissement bénéficiant de la réduction d'impôt prévue par l'article 199 undecies C du CGI doivent être déclarés sur le formulaire n° 2083 à souscrire par voie électronique (CGI, art. 242 sexies).

INVESTISSEMENTS OUTRE-MER DANS LE CADRE D'UNE ENTREPRISE : RÉDUCTION D'IMPÔT

(CGI, art. 199 undecies B; BOI-BIC-RI-CI-20-10)

Vous pouvez bénéficier d'une réduction d'impôt :

- si vous réalisez un investissement productif neuf ;
- dans les départements d'outre-mer, à Saint-Martin à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, dans les îles Wallis-et-Futuna et les Terres Australes et Antarctiques Françaises (TAAF) et à Saint-Barthélemy jusqu'au 31.12.2029 dans le cadre d'une entreprise exerçant une activité agricole ou une activité industrielle, commerciale ou artisanale relevant de l'article 34 du CGI.

Pour les investissements réalisés dans les départements d'outre-mer (Guadeloupe, Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte), la réduction d'impôt est réservée aux entreprises ayant réalisé un chiffre d'affaires inférieur à 10 millions d'euros au titre du dernier exercice clos. Lorsque l'investissement est donné en location à une entreprise exploitante, c'est l'entreprise locataire qui doit respecter la limite de chiffre d'affaires.

Depuis le 1.1.2015, dans les départements d'outre-mer, un crédit d'impôt est institué en faveur des entreprises qui réalisent un investissement productif directement ou dans le cadre d'un contrat de location avec option d'achat ou en crédit-bail.

Les entreprises dont le chiffre d'affaires est inférieur au seuil indiqué ci-dessus doivent opter pour le dispositif de la réduction d'impôt ou pour celui du crédit d'impôt (voir p. 315).

INVESTISSEMENTS ÉLIGIBLES

Secteurs d'activité

Certains secteurs d'activité n'ouvrent pas droit à la réduction d'impôt : commerce ; restauration (à l'exception des restaurants de tourisme classés), débits de boisson, débits de tabac ; conseil et expertise ; éducation, santé et action sociale ; banque, finance et assurance ; activités immobilières ; navigation de croisière ; location sans opérateur (à l'exception de la location de véhicules automobiles à des personnes physiques pour une durée n'excédant pas deux mois et de navires de plaisance), réparation automobile ;

services fournis aux entreprises, à l'exception de la maintenance, des activités de nettoyage et de conditionnement à façon et des centres d'appel ; activités de loisirs, sportives et culturelles, à l'exception de celles qui s'intègrent à une activité hôtelière ou touristique et de la production et de la diffusion audiovisuelles et cinématographiques ; activités associatives ; activités postales.

Reportez lignes HLS à HLW le montant de la réduction d'impôt déterminé dans la fiche de calcul de la ^{2042IOM}.

La réduction d'impôt s'applique également :

- aux investissements nécessaires à l'exploitation d'une concession de service public local à caractère industriel et commercial, réalisés dans les secteurs d'activité éligibles ;
- aux logiciels constituant un élément d'actif immobilisé, nécessaires à l'utilisation des investissements éligibles ;
- aux travaux de rénovation et de réhabilitation d'hôtel, de résidence de tourisme et de village de vacances classés et aux travaux de réhabilitation lourde d'immeubles autres que ceux à usage d'habitation, lorsque ces travaux constituent des éléments de l'actif immobilisé.

Vous pouvez bénéficier de la réduction d'impôt si vous réalisez vous-même l'investissement ou si vous êtes associé d'une société de personnes, d'un groupement d'intérêt économique ou d'un groupement européen d'intérêt économique qui réalise de tels investissements. Vous devez alors détenir vos droits dans ces sociétés ou groupements, directement, ou par l'intermédiaire d'une EURL.

Le bénéfice de la réduction d'impôt est subordonné, pour les investissements réalisés dans les DOM et à Saint-Martin, au respect du règlement (UE) n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 (RGEC).

Location

La réduction d'impôt s'applique également aux investissements que vous donnez en location dans le cadre d'un contrat remplissant les conditions prévues par l'article 217 undecies du CGI. Vous devez alors rétrocéder une fraction de la réduction d'impôt à l'exploitant, sous forme d'une diminution du loyer et du prix de cession à l'exploitant. La fraction rétrocédée est égale à :

- pour les investissements d'un montant inférieur à 300 000 € réalisés et engagés à compter du 1.1.2015 : 56 %;

Figure 3. Déclaration n° 2042 IOM, page 5.

RÉDUCTION D'IMPÔT POUR INVESTISSEMENTS OUTRE-MER DANS LE CADRE D'UNE ENTREPRISE (article 199 undecies B du CGI)	
Investissements pour lesquels le fait générateur de la réduction d'impôt est intervenu en 2025 ("investissements réalisés en 2025") :	
- acquisition d'un bien meuble : mise en service du bien en 2025 ;	
- acquisition ou construction d'un immeuble : achèvement des fondations en 2025 ;	
- rénovation ou réhabilitation d'hôtel : travaux achevés en 2025.	
Indiquez ci-dessous le montant de vos réductions d'impôt.	
INVESTISSEMENTS RÉALISÉS EN 2025	
- Investissements donnés en location à une entreprise exploitante à laquelle vous rétrocédez la réduction d'impôt	à hauteur de 56 % HLS <input type="text"/> à hauteur de 66 % HLT <input type="text"/>
- Investissements dans votre entreprise	HLU <input type="text"/>
- Investissements dans votre entreprise avec exploitation directe :	
• montant de la réduction d'impôt calculée	HLV <input type="text"/>
• montant de la réduction d'impôt dont vous demandez l'imputation en 2025	HLW <input type="text"/>

- pour les investissements d'un montant supérieur à 300 000 € réalisés et engagés à compter du 1.1.2015 : 66 %.

Le seuil de 300 000 € s'apprécie uniquement par programme.

Agrément

Certains investissements doivent avoir reçu un agrément préalable du ministre chargé du Budget. Il s'agit :

- des investissements réalisés dans les secteurs suivants : transports, navigation de plaisance, agriculture, pêche maritime, aquaculture, industrie charbonnière, sidérurgie, construction navale, fibres synthétiques, industrie automobile ; rénovation d'hôtel, de résidence de tourisme ou de village de vacances classés. Néanmoins, lorsque les investissements sont réalisés pour un montant par programme inférieur à 250 000 € par des entreprises exerçant leur activité dans ces secteurs depuis plus de deux ans, ils sont dispensés de la procédure d'agrément, à l'exception de ceux réalisés dans le secteur du transport ;
- des investissements concernant des entreprises en difficulté exploitées dans les collectivités d'outre-mer et en Nouvelle-

Calédonie et des investissements nécessaires à l'exploitation d'une concession de service public à caractère industriel et commercial ;

- des investissements dont le montant total par programme est supérieur à 250 000 € lorsque l'investisseur ne participe pas à l'exploitation ;
- des investissements dont le montant total par programme est supérieur à 1 000 000 €.

CALCUL DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT

Base de calcul

La réduction d'impôt est calculée sur le montant HT de l'investissement, sous déduction des subventions publiques.

L'ensemble des aides publiques doit être déduit du montant de l'investissement.

Seules les aides fiscales accordées par les collectivités d'outre-mer dans le cadre de leur autonomie fiscale propre ne sont pas déduites du montant HT de l'investissement.

Tableau 4. Taux de la réduction d'impôt applicables aux investissements réalisés en 2025.

NATURE DE L'INVESTISSEMENT	TAUX DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT		
	INVESTISSEMENTS DIRECTS	LOCATION AVEC RÉTROCESSION DE 66 % ¹	LOCATION AVEC RÉTROCESSION DE 56 % ¹
Tous secteurs d'activité			
Martinique, Guadeloupe, Réunion, Polynésie française, TAAF, Saint-Martin, Saint-Barthélemy	38,25 %	45,3 %	44,12 %
Guyane, Mayotte, Nouvelle-Calédonie, Saint-Pierre-et-Miquelon, îles Wallis-et-Futuna	45,9 %	54,36 %	52,95 %
Production d'énergie renouvelable			
Martinique, Guadeloupe, Réunion, Polynésie française, TAAF, Saint-Martin, Saint-Barthélemy	45,9 %	54,36 %	52,95 %
Guyane, Mayotte, Nouvelle-Calédonie, Saint-Pierre-et-Miquelon, îles Wallis-et-Futuna	53,55 %	63,42 %	61,77 %
Rénovation, réhabilitation d'hôtel, de résidence de tourisme et de village de vacances classés et réhabilitation lourde d'immeubles autres que ceux à usage d'habitation			
Martinique, Guadeloupe, Guyane, Réunion, Mayotte	53,55 %	63,42 %	61,77 %
Saint-Martin	46,9 %	54,36 %	52,95 %
Saint-Pierre-et-Miquelon, Nouvelle-Calédonie, Polynésie française, îles Wallis-et-Futuna, TAAF	45,9 %	54,36 %	52,95 %
Saint-Barthélemy	38,25 %	45,3 %	44,12 %
Pose de câbles sous-marins			
Toutes collectivités d'outre-mer	38 %	38 %	38 %
Acquisition de navires de croisière d'une capacité maximum de 400 passagers			
Toutes collectivités d'outre-mer	35 %	35 %	35 %
Acquisition ou construction de navires de pêche			
- d'une longueur de 12 à 24 mètres exploités à La Réunion	38,25 %	45,3 %	44,12 %
- d'une longueur de 24 à 40 mètres exploités à La Réunion	25 %	25 %	25 %
- exploités en Polynésie française, à Saint-Barthélemy, dans les TAAF, quelle que soit la taille du navire	38,25 %	45,3 %	44,12 %
- exploités à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Nouvelle-Calédonie ou dans les îles Wallis et Futuna, quelle que soit la taille du navire	45,9 %	54,36 %	52,95 %

1. Les taux de 66 % et 56 % sont applicables aux investissements réalisés à compter du 1.1.2015 à l'exception de ceux qui bénéficient de dispositions transitoires.

Par ailleurs, lorsque l'investissement réalisé consiste à remplacer un équipement déjà existant ayant bénéficié d'un avantage fiscal prévu en faveur des investissements outre-mer, la base de calcul de la réduction d'impôt est réduite du montant correspondant à la valeur réelle du bien remplacé.

Taux

Les taux de la réduction d'impôt applicables aux investissements réalisés en 2025 sont indiqués dans le tableau 4.

Fait générateur

Le fait générateur de la réduction d'impôt est constitué par la mise en service du bien (point de départ de l'amortissement du bien). Toutefois, en cas de construction d'un immeuble ou d'acquisition d'un immeuble à construire, la réduction d'impôt est pratiquée au titre de l'année au cours de laquelle les fondations sont achevées. L'immeuble doit en outre être achevé dans les deux ans suivant la date d'achèvement des fondations.

Pour les opérations de rénovation ou réhabilitation d'hôtels, de résidences de tourisme ou de villages de vacances classés ou de travaux de réhabilitation lourde d'immeubles autres que ceux à usage d'habitation, la réduction d'impôt est accordée au titre de l'année d'achèvement des travaux.

Cas particulier

La pose de câbles sous-marins de communication desservant pour la première fois un DOM, une COM ou la Nouvelle-Calédonie ouvre droit à la réduction d'impôt lorsque cette technologie apparaît la plus pertinente pour développer le système de communication outre-mer. Les conditions suivantes doivent être remplies :

- l'investissement a fait l'objet d'un agrément préalable du ministre chargé du budget ;
- les fournisseurs sont choisis au terme d'une procédure publique de mise en concurrence ;
- la société exploitante indique, lors de la demande d'agrément, les conditions techniques et financières d'accès aux opérateurs de communications électroniques.

La réduction d'impôt s'applique également aux équipements et opérations de pose des câbles sous-marins de secours desservant un DOM, une COM ou la Nouvelle-Calédonie.

La base de calcul de la réduction d'impôt est égale à la moitié du coût de revient HT des câbles et de la pose. Le bénéfice de la réduction d'impôt est étendu à la pose de câbles de secours lorsque les conditions ci-dessus sont remplies. Dans ce cas, la base de la réduction d'impôt est égale au quart du coût de revient. Le taux de la réduction d'impôt est de 38%. Toutefois, le montant de l'avantage fiscal peut être réduit de moitié au plus compte tenu du besoin de financement de la société exploitante et de l'impact de l'aide sur les tarifs.

Report de la réduction d'impôt

Lorsque la réduction d'impôt est supérieure au montant de l'impôt dû au titre de l'année de réalisation de l'investissement, l'excédent est reporté sur les cinq années suivantes.

Le montant à reporter est indiqué sur votre dernier avis d'impôt sur le revenu.

Les contribuables agissant à titre professionnel peuvent demander, à compter de la 3^e année, le remboursement de la fraction de

réduction d'impôt non utilisée, dans la limite d'un montant de 100 000 € par an ou de 300 000 € par période de 3 ans.

En outre, la réduction d'impôt est soumise au plafonnement prévu par l'article 199 undecies D du CGI qui s'applique à l'ensemble des réductions d'impôt au titre des investissements outre-mer réalisés à compter du 1.1.2009.

La réduction d'impôt afférente à ces mêmes investissements est aussi retenue pour le calcul du plafonnement global prévu par l'article 200-0A du CGI. Elle est soumise au plafonnement applicable au titre de l'année de réalisation de l'investissement ou, si celle-ci est différente, au cours de laquelle la demande d'agrément ou la déclaration d'ouverture de chantier a été déposée ou au cours de laquelle un acompte d'au moins 50 % a été versé.

Reprise

La réduction d'impôt est subordonnée à la condition que l'investissement soit conservé par l'entreprise et affecté à l'activité pendant 5 ans (ou pendant sa durée normale d'utilisation si elle est inférieure). Ce délai est porté à quinze ans pour les investissements consistant en la construction, la rénovation ou la réhabilitation d'hôtels, de résidences de tourisme ou de villages vacances, ou en l'acquisition de navires de croisière de moins de 400 passagers. À défaut, la réduction d'impôt fait l'objet d'une reprise au titre de l'année au cours de laquelle la condition cesse d'être remplie.

En cas de construction d'un immeuble ou d'acquisition d'un immeuble à construire, si l'immeuble n'est pas achevé dans le délai de deux ans suivant l'achèvement des fondations, la réduction d'impôt fait l'objet d'une reprise au titre de l'année au cours de laquelle intervient le terme de ce délai.

PIÈCES À JOINDRE

L'année de réalisation de l'investissement, vous devez joindre à votre déclaration, un document indiquant :

- le nom et l'adresse de l'entreprise propriétaire de l'investissement ;
- le nom, l'adresse et la nature de l'activité de l'établissement dans lequel l'investissement est exploité ;
- la nature de l'investissement, son prix de revient ;
- le montant des subventions obtenues ou demandées ainsi que les dates de décisions d'octroi ;
- la date à laquelle l'investissement a été livré ou créé par l'entreprise ou mis à sa disposition en cas de crédit-bail ou de location ;
- le cas échéant, une copie de la décision d'agrément ;
- le cas échéant, l'indication du pourcentage de droits détenus dans la société de personnes ou le groupement ayant réalisé l'investissement ;
- chaque année au titre de laquelle vous demandez l'imputation sur le revenu global de la fraction de déficit provenant des travaux de rénovation et de réhabilitation d'hôtel, un état fourni par la société de personnes, propriétaire de l'établissement, dans laquelle vous êtes associé.

La nature, le lieu de situation, les modalités de financement et les conditions d'exploitation de l'investissement bénéficiant de la réduction d'impôt prévue par l'article 199 undecies B du CGI doivent être déclarés sur le formulaire n° 2083. Cette déclaration doit être souscrite par voie électronique (CGI, art. 242 sexies).

INVESTISSEMENTS DANS LES DOM DANS LE CADRE D'UNE ENTREPRISE : CRÉDIT D'IMPÔT

(CGI, art. 199 ter U et 244 quater W; BOI-BIC-RI-10-160)

Si vous réalisez, du 1.1.2015 au 31.12.2029, un investissement productif neuf dans votre entreprise dans un département d'outre-mer (Guadeloupe, Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte) vous pouvez bénéficier d'un crédit d'impôt. L'investissement peut être réalisé directement ou dans le cadre d'un contrat de location avec option d'achat ou d'un crédit-bail.

L'entreprise doit être imposée selon le régime réel ou exonérée en application des articles 44 sexies et suivants du CGI.

INVESTISSEMENTS ÉLIGIBLES

Les investissements éligibles sont identiques à ceux qui entrent dans le champ d'application de la réduction d'impôt prévue à l'article 199 undecies B du CGI (voir p. 312).

Les conditions d'agrément sont les mêmes que pour les investissements éligibles à la réduction d'impôt.

CONDITIONS D'APPLICATION

Lorsque l'entreprise réalise un chiffre d'affaires inférieur à 10 millions d'euros pour les investissements réalisés au cours d'un exercice ouvert à compter du 1.1.2020, le bénéfice du crédit d'impôt est subordonné à une option irrévocable formulée au plus tard à la date de mise en service de l'investissement ou, pour un investissement pris en location avec option d'achat ou en crédit-bail, à la date de sa mise à disposition. Ces entreprises doivent en effet choisir entre le dispositif de la réduction d'impôt (art. 199 undecies B du CGI) et celui du crédit d'impôt.

Le crédit d'impôt est accordé sous réserve que l'entreprise exploitante soit à jour de ses obligations fiscales et sociales à la date de réalisation de l'investissement.

CALCUL DU CRÉDIT D'IMPÔT

Base de calcul

Le crédit d'impôt est calculé sur le montant HT de l'investissement, sous déduction des aides publiques.

Par ailleurs, lorsque l'investissement réalisé consiste à remplacer un investissement déjà existant ayant bénéficié de la réduction d'impôt prévue par l'article 199 undecies B du CGI ou du crédit d'impôt prévu par l'article 244 quater W du même code, la base de calcul du crédit d'impôt est réduite du montant correspondant à la valeur réelle du bien remplacé.

Taux

Le taux du crédit d'impôt est fixé à :

- 38,25 % en Guadeloupe, Martinique, Réunion ;
- 45,9 % en Guyane et à Mayotte.

Fait générateur

Le fait générateur est constitué par la mise en service de l'investissement.

Toutefois, en cas de construction d'un immeuble ou d'acquisition d'un immeuble à construire dont l'achèvement des fondations intervient à compter du 1.1.2019, le crédit d'impôt est accordé à hauteur :

- de 70 % du montant total du crédit d'impôt, déterminé à partir du prix de revient prévisionnel, au titre de l'année d'achèvement des fondations ;
- de 20 % du montant total du crédit d'impôt, déterminé à partir du prix de revient prévisionnel, au titre de l'année de la mise hors d'eau de l'immeuble.
- du solde, calculé sur le prix de revient définitif, au titre de l'année de livraison de l'immeuble.

En cas de rénovation ou de réhabilitation d'immeubles, le crédit d'impôt est accordé au titre de l'année d'achèvement des travaux.

Modalités d'application

Le crédit d'impôt est calculé et déclaré sur l'imprimé n° 2079-CIOP-SD qui doit être joint à la déclaration de résultat de l'entreprise.

Ce montant doit être reporté ligne HJA de la 2042IOM¹.

Avant la liquidation de l'impôt sur le revenu, la créance constituée par le montant du crédit d'impôt peut faire l'objet d'une cession ou d'un nantissement partiel ou total auprès d'un établissement financier à condition que l'administration en ait été préalablement informée. Dans ce cas, le montant de la créance n'ouvre droit à l'imputation du crédit d'impôt ou à son remboursement pour l'exploitant qu'à concurrence du montant de créance non cédée ou nantie. Le montant du crédit d'impôt disponible pour l'entreprise doit être déterminé sur l'imprimé n° 2079-CIOP-SD.

Le montant de crédit d'impôt cédé sera versé par l'administration directement à l'établissement financier cessionnaire.

Le crédit d'impôt s'impute sur l'impôt sur le revenu de l'exploitant au titre de l'année au cours de laquelle le fait générateur est intervenu. Lorsqu'il excède l'impôt dû, il est restitué.

Figure 4. Déclaration n° 2042 IOM, page 5.

CRÉDIT D'IMPÔT POUR INVESTISSEMENTS DANS LES DOM DANS LE CADRE D'UNE ENTREPRISE (articles 199 ter U et 244 quater W du CGI)

Crédit d'impôt sur investissements réalisés dans votre entreprise en 2025 Report de la déclaration n° 2079-CIOP-SD HJA

Le crédit d'impôt n'est pas soumis au plafonnement applicable aux réductions d'impôt pour investissements outre-mer prévu par l'article 199 undecies D du CGI ni au plafonnement global des avantages fiscaux prévu par l'article 200-0 A du CGI.

Reprise

L'investissement doit être affecté à l'exploitation pendant une durée minimale de 5 ans ou pendant sa durée normale d'utilisation si elle est inférieure. Ce délai est porté à quinze ans pour les investissements consistant en la construction, la rénovation ou la réhabilitation d'hôtels, de résidences de tourisme ou de villages vacances, ou en l'acquisition de navires de croisière de moins de 400 passagers. En cas de cession ou de cessation d'affectation de l'investissement à l'exploitation pendant ce délai, le crédit d'impôt fait l'objet d'une reprise au titre de l'année au cours de laquelle l'événement intervient.

Toutefois la reprise n'est pas effectuée en cas de transmission à titre gratuit de l'entreprise, d'apport de l'entreprise à une société ou de reprise des biens par une autre entreprise suite à la défaillance du premier exploitant, lorsque le nouvel exploitant s'engage à utiliser le bien pendant la durée restant à courir.

En cas de construction d'un immeuble ou d'acquisition d'un immeuble à construire, à défaut d'achèvement de l'immeuble dans les deux ans suivant l'achèvement des fondations, le crédit d'impôt fait l'objet d'une reprise au titre de l'année au cours de laquelle intervient le terme de ce délai de deux ans.

PLAFONNEMENT DES RÉDUCTIONS D'IMPÔT POUR INVESTISSEMENTS OUTRE-MER

(CGI, art. 199 undecies D; BOI-IR-RICI-80-20-20)

Le plafonnement concerne les réductions d'impôt prévues par les articles 199 undecies A, 199 undecies B et 199 undecies C du CGI, afférentes aux investissements réalisés outre-mer à compter du 1.1.2009, à l'exception de ceux qui ont fait l'objet avant le 1.1.2009 d'une demande d'agrément parvenue à l'administration, d'une commande accompagnée d'un versement d'acompte d'au moins 50 % ou, pour les immeubles, d'une déclaration d'ouverture de chantier.

Le montant total des réductions d'impôt sur le revenu pouvant être imputé au titre de ces investissements est limité, pour un même foyer fiscal, à un plafond fixé en valeur absolue ou, sur option du contribuable, à un pourcentage du revenu imposable du foyer.

Pour l'imposition des revenus de 2025, l'ensemble des réductions d'impôt (et des reports de réductions d'impôt) est plafonné à :

– **30 600 €** (voir tableau 7);

- pour les investissements mentionnés à l'article 199 undecies A du CGI, réalisés à compter de 2012 dans le secteur du logement et les autres secteurs d'activité, à l'exception des investissements immobiliers engagés avant le 1.1.2012;

- pour les investissements mentionnés à l'article 199 undecies B du CGI réalisés à compter de 2012 à l'exception des investissements agréés avant le 28.9.2011;

Tableau 5. Plafonnement à 40 000 € des réductions d'impôt (RI) pour investissement outre-mer.

NATURE DE L'INVESTISSEMENT	MONTANT DE LA RI RETENU POUR LE CALCUL DU PLAFONNEMENT ¹	PLAFONNEMENT APPLICABLE ²	REPORT DE RI EXCÉDANT L'IMPÔT DE L'ANNÉE ³
Logement ou capital de certaines sociétés (CGI, art. 199 undecies A)	fraction annuelle de la RI	40 000 €	Pas de report de l'excédent
Logement social (CGI, art. 199 undecies C)	– fraction non rétrocédée ⁴ (35 % ou 30 % de la RI)	40 000 €	Report sur les 5 années suivantes
	– fraction rétrocédée ⁴	74 286 €	
	• taux 65 %	93 333 €	
• taux 70 %			
Investissement dans le cadre d'une entreprise (CGI, art. 199 undecies B):			
– Investissement donné en location, avec rétrocession d'une fraction de la RI	– fraction non rétrocédée (40 % ou 50 % de la RI)	40 000 €	Report sur les 5 années suivantes
	– fraction rétrocédée:	60 000 €	
	• taux 60 %	40 000 €	
• taux 50 %			
– Investissement dans sa propre entreprise:	RI calculée sur le montant de l'investissement	100 000 €/an ou 300 000 € par période de 3 ans ⁵	Report sur les 5 années suivantes ⁶
		40 000 €	Report sur les 5 années suivantes
• sans participation à l'exploitation			

1. Y compris les reports de réduction d'impôt acquis au titre d'une année antérieure pour des investissements de même nature réalisés à compter du 1.1.2009.

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

3. Avant application du plafonnement outre-mer.

4. Taux de rétrocession de 65 % pour les investissements réalisés avant le 1.1.2015; taux de 70 % à compter de cette date, sauf dispositions transitoires.

5. Selon le choix du contribuable.

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

– **36 000 €** (voir tableau 6);

• pour les investissements mentionnés à l'article 199 undecies A du CGI, réalisés en 2011 dans le secteur du logement et les autres secteurs d'activité, à l'exception des investissements immobiliers engagés avant le 1.1.2011;

• pour les investissements mentionnés à l'article 199 undecies B du CGI réalisés en 2011, à l'exception des investissements agréés avant le 5.12.2010;

– **40 000 €** (voir tableau 5);

• pour les investissements mentionnés à l'article 199 undecies A du CGI réalisés dans le secteur du logement et les autres secteurs

Tableau 6. Plafonnement à 36 000 € des réductions d'impôt (RI) pour investissement outre-mer.

NATURE DE L'INVESTISSEMENT	MONTANT DE LA RI RETENU POUR LE CALCUL DU PLAFONNEMENT	PLAFONNEMENT APPLICABLE ¹	REPORT DE RI EXCÉDANT L'IMPÔT DE L'ANNÉE ²
Logement ou capital de certaines sociétés (CGI, art. 199 undecies A)	fraction annuelle de la RI	36 000 €	Pas de report de l'excédent
Investissement dans le cadre d'une entreprise (CGI, art. 199 undecies B)			
– Investissement donné en location, avec rétrocession d'une fraction de la RI	– fraction non rétrocédée (37,5 % ou 47,37 % de la RI)	36 000 €	Report sur les 5 années suivantes
	– fraction rétrocédée : • taux 62,5 % • taux 52,63 %	60 000 € 40 000 €	
– Investissement dans sa propre entreprise : • avec participation à l'exploitation • sans participation à l'exploitation	RI calculée sur le montant de l'investissement	90 000 € / an ou 270 000 € par période de 3 ans ³	Report sur les 5 années suivantes ⁴
		36 000 €	Report sur les 5 années suivantes
1. Sauf option du contribuable pour le plafonnement à 13 % du revenu imposable. 2. Avant application du plafonnement outre-mer. 3. Selon le choix du contribuable. 4. La fraction de RI non imputée peut être remboursée à compter de la 3 ^e année dans la limite de 100 000 € par an ou de 300 000 € par période de 3 ans.			

Tableau 7. Plafonnement à 30 600 € des réductions d'impôt (RI) pour investissement outre-mer.

NATURE DE L'INVESTISSEMENT	MONTANT DE LA RI RETENU POUR LE CALCUL DU PLAFONNEMENT	PLAFONNEMENT APPLICABLE ¹	REPORT DE RI EXCÉDANT L'IMPÔT DE L'ANNÉE ²
Logement ou capital de certaines sociétés (CGI, art. 199 undecies A)	fraction annuelle de la RI	30 600 €	Pas de report de l'excédent
Investissement dans le cadre d'une entreprise (CGI, art. 199 undecies B)			
– Investissement donné en location, avec rétrocession d'une fraction de la RI	– fraction non rétrocédée (37,5 % ou 47,37 % de la RI 34 % ou 44 % de la RI)	30 600 €	Report sur les 5 années suivantes
	– fraction rétrocédée ⁴ • taux 62,5 % • taux 52,63 %	51 000 € 34 000 €	
	– fraction rétrocédée ⁴ • taux 66 % • taux 56 %	59 400 € 38 945 €	
– Investissement dans sa propre entreprise : • avec participation à l'exploitation • sans participation à l'exploitation	RI calculée sur le montant de l'investissement	76 500 € / an ou 229 500 € par période de 3 ans ⁵	Report sur les 5 années suivantes ⁶
		30 600 €	Report sur les 5 années suivantes
1. Sauf option du contribuable pour le plafonnement à 13 % du revenu imposable. 2. Avant application du plafonnement outre-mer. 3. Fraction non rétrocédée : 37,5 % ou 47,37 % pour les investissements réalisés avant le 1.1.2015; 34 % ou 44 % à compter de cette date (sauf dispositions transitoires). 4. Fraction rétrocédée : 62,5 % ou 52,63 % pour les investissements réalisés avant le 1.1.2015; 66 % ou 56 % à compter de cette date (sauf dispositions transitoires). 5. Selon le choix du contribuable. 6. La fraction de RI non imputée peut être remboursée à compter de la 3 ^e année dans la limite de 100 000 € par an ou de 300 000 € par période de 3 ans.			

d'activité avant le 1.1.2011 et les investissements immobiliers engagés avant cette même date;

- pour les investissements mentionnés à l'article 199 undecies B du CGI réalisés avant 2011 ou agréés avant le 5.12.2010;
- pour les investissements mentionnés à l'article 199 undecies C du CGI réalisés dans le logement social.

Lorsque des investissements relevant de chacun des trois plafonds ont été réalisés :

- le plafond de 40 000 € est d'abord appliqué aux réductions d'impôt (et reports de réductions d'impôt) soumises à ce plafond;
- ensuite, le total des réductions d'impôt relevant du plafond de 36 000 € est retenu dans la limite de 36 000 € diminuée du montant de la réduction d'impôt retenue au titre des investissements relevant du plafond de 40 000 €;
- ensuite, le total des réductions d'impôt relevant du plafond de 30 600 € est retenu dans la limite de 30 600 € diminuée du montant des réductions d'impôt retenues au titre des investissements relevant des plafonds de 40 000 € et de 36 000 €.

Pour l'application de ce plafonnement, les réductions d'impôt faisant l'objet d'une rétrocession partielle sont retenues uniquement à hauteur de leur fraction non rétrocedée (la fraction rétrocedée fait l'objet d'un plafonnement spécifique).

Au lieu du plafonnement en valeur absolue à 30 600 € (ou 36 000 € ou 40 000 €), le contribuable peut opter pour le plafonnement des réductions d'impôt en pourcentage du revenu imposable soit respectivement 11%, 13% ou 15%.

Le revenu à prendre en compte est le revenu net global servant de base au calcul de l'impôt sur le revenu pour l'ensemble du foyer fiscal, augmenté des revenus nets taxés au quotient (avant application des abattements prévus en faveur des personnes âgées et des enfants mariés rattachés).

Dans ce cas, lorsqu'une partie de la réduction d'impôt est rétrocedée, c'est son montant total (y compris la fraction rétrocedée) qui est retenu pour apprécier le plafonnement.

En cas d'option pour le plafonnement à 11%, 13% ou 15% du revenu imposable, lorsque le plafonnement à 30 600 €, 36 000 € ou 40 000 € est plus favorable au contribuable, c'est ce dernier qui est appliqué.

PLAFONNEMENT GLOBAL DES AVANTAGES FISCAUX

(CGI, art. 200-0 A; BOI-IR-LIQ-20-20-10)

Depuis les revenus 2009, le montant global de l'avantage en impôt procuré par certains avantages fiscaux est plafonné pour le calcul de l'impôt sur le revenu.

Le plafonnement s'applique aux avantages fiscaux accordés en contrepartie d'un investissement ou d'une prestation dont bénéficie le contribuable. Ceux-ci peuvent prendre la forme de réductions d'impôt ou de crédits d'impôt, au titre de dépenses payées ou d'investissements réalisés à compter du 1.1.2009, ou de déductions des revenus fonciers au titre d'investissements réalisés en 2009.

L'ensemble des réductions et crédits d'impôt (y compris le montant des reports de réductions d'impôt) sont pris en compte dans le plafonnement global à l'exception de ceux qui sont expressément exclus par la loi.

Sont notamment concernés par le plafonnement global les avantages suivants :

– l'avantage en impôt procuré par les déductions au titre de l'amortissement Robien classique, Robien recentré, Borloo neuf, Robien SCPI, Borloo SCPI (investissements réalisés en 2009) (CGI, art.31 et 31 bis). Le montant d'impôt retenu est déterminé par application du taux marginal d'imposition au montant de l'amortissement déduit;

– les réductions d'impôt suivantes (ainsi que les reports de réductions d'impôt) afférentes aux dépenses et aux investissements réalisés depuis le 1.1.2009 :

- investissements outre-mer (CGI, art. 199 undecies A à 199 undecies D) ;
- souscription au capital de PME, ESUS, SFS, de FCPI, de FIP, de FIP investis en Corse, de FIP investis outre-mer (CGI, art. 199 terdecies-0 A, 199 terdecies-0 AA et 199 terdecies-0 AB) ;
- souscription au capital d'entreprises de presse (CGI, art. 199 terdecies-0 C) ;
- souscription au capital de SOFICA (CGI, art. 199 unvicies) ;
- travaux de conservation ou rénovation d'objets mobiliers classés monuments historiques (CGI, art. 199 duovicies);
- restauration complète d'un immeuble Malraux pour les opérations engagées avant le 1.1.2013 (CGI, art. 199 tervicies) ;
- investissement locatif Duflot, Pinel et Denormandie ancien (CGI, art. 199 novovicies) ;
- investissement locatif Scellier (CGI, art. 199 septvicies) ;
- investissements destinés à la location meublée non professionnelle (LMNP) (CGI, art. 199 sexvicies);
- Loc'Avantages (CGI, art. 199 tricies);

– les crédits d'impôt suivants :

- emploi d'un salarié à domicile (CGI, art. 199 sexdecies);
- frais de garde des jeunes enfants (CGI, art. 200 quater B);
- investissements forestiers (CGI, art. 200 quindecies);
- acquisition et de pose de systèmes de charge pour véhicules électriques (CGI, art. 200 quater C).

À NOTER

Lorsque les investissements productifs outre-mer ouvrant droit à la réduction d'impôt prévue par l'article 199 undecies B du CGI sont mis à la disposition d'une entreprise par un contrat de location, la réduction d'impôt est en partie rétrocédée à l'entreprise ou à l'organisme locataire. Pour tenir compte de cette spécificité, les réductions d'impôt acquises au titre de ces investissements (ainsi que, le cas échéant, les reports de réduction d'impôt) sont retenues, pour l'application du plafonnement, seulement à hauteur de leur fraction non rétrocédée.

De même, pour les investissements outre-mer dans le secteur du logement social (article 199 undecies C du CGI), seule la fraction de réduction d'impôt non rétrocédée est retenue pour l'application du plafonnement.

L'avantage en impôt procuré par les avantages fiscaux concernés par le plafonnement est limité, au titre d'une même année d'imposition et pour un même foyer fiscal, à la somme de :

- 25 000 € majorée de 10 % du revenu imposable¹ (plafond 2009) pour les avantages fiscaux afférents à des dépenses payées ou des investissements réalisés en 2009 (avantages 2009) ;
- 20 000 € majorée de 8 % du revenu imposable (plafond 2010) pour les avantages fiscaux afférents à des dépenses payées ou des investissements réalisés en 2010 (avantages 2010) ;
- 18 000 € majorée de 6 % du revenu imposable (plafond 2011) pour les avantages fiscaux afférents à des dépenses payées ou des investissements réalisés en 2011 (avantages 2011) ;
- 18 000 € majorée de 4 % du revenu imposable (plafond 2012) pour les avantages fiscaux afférents à des dépenses payées ou des investissements réalisés en 2012 (avantages 2012) ;
- 10 000 €, majorée de 8 000 € pour les réductions d'impôt en faveur des investissements outre-mer, des souscriptions au capital de SOFICA et des investissements *Pinel* et *Denormandie ancien* réalisés outre-mer (plafond 2013–2025), pour les avantages fiscaux afférents à des dépenses payées ou des investissements réalisés à compter de 2013 (avantages 2013–2025).

À NOTER

Les contribuables qui ont réalisé entre le 1.9 et le 31.12.2014 un investissement locatif *Pinel* outre-mer ont été soumis au plafond de 10 000 € pour l'imposition des revenus de 2014. Depuis l'imposition des revenus de 2015, ces investissements bénéficient du plafond majoré de 18 000 € (pour la réduction d'impôt initiale et pour les reports de réduction d'impôt) comme les investissements *Pinel* réalisés outre-mer ultérieurement.

1. Le revenu imposable retenu est le revenu net global (total des revenus catégoriels nets soumis au barème après déduction de la CSG déductible, des charges et des abattements pour personnes âgées ou invalides et enfants mariés rattachés) majoré de la fraction des revenus nets taxés au quotient, après division par le quotient.

Pour appliquer le plafonnement, deux montants d'impôt sont calculés, puis comparés :

- premièrement, l'impôt déterminé compte tenu de l'ensemble des éléments déclarés, notamment de toutes les charges ouvrant droit à réduction et à crédit d'impôt;
- deuxièmement, l'impôt déterminé en écartant les charges ouvrant droit aux réductions et crédits d'impôt concernés par le plafonnement.

Lorsque la différence entre ces deux montants d'impôt (avantages fiscaux à plafonner) excède le montant du plafond, l'excédent est ajouté à la première imposition calculée compte tenu de l'ensemble des éléments déclarés.

Si la différence n'excède pas le plafond, la première imposition calculée n'est pas modifiée.

Lorsqu'un contribuable bénéficie, au titre de dépenses ou d'investissements réalisés à compter de 2013, à la fois d'avantages fiscaux relevant du plafond de 10 000 € et d'autres avantages relevant du plafond de 18 000 €, ces deux plafonds sont appliqués successivement :

- le total des avantages fiscaux relevant du plafond de 10 000 € (A1) est comparé à ce montant. L'excédent éventuel ($A1 > 10\,000\text{ €}$) est ajouté à l'impôt dû par le contribuable;
- le total des avantages fiscaux relevant de ce premier plafond (A1), retenu dans la limite de 10 000 €, est ajouté au total des avantages fiscaux pour investissements outre-mer, souscription au capital de Sofica et investissements *Pinel* et *Denormandie ancien* réalisés outre-mer relevant du plafond de 18 000 €. La somme ainsi calculée (A2) est comparée à ce montant de 18 000 €. L'excédent éventuel ($A2 > 18\,000\text{ €}$) est ajouté à l'impôt dû par le contribuable.

Lorsque le contribuable bénéficie simultanément d'avantages fiscaux initiés en 2009, 2010, 2011, 2012 et à compter de 2013 produisant leurs effets pour l'imposition des revenus de 2025, le plafonnement applicable est déterminé selon la méthode suivante :

- en premier lieu, on compare les avantages fiscaux relevant des plafonds de 2013 à 2025 avec le plafond de 10 000 € puis avec le plafond de 18 000 € lorsque le contribuable dispose de réductions d'impôt en faveur d'investissements outre-mer, de souscriptions au capital de SOFICA ou d'investissements *Pinel* et *Denormandie ancien* réalisés outre-mer;
- puis on compare les avantages fiscaux relevant du plafond de 2012 avec le plafond de 18 000 € majoré de 4 % du revenu;
- puis on compare les avantages fiscaux relevant du plafond de 2011 avec le plafond de 18 000 € majoré de 6 % du revenu;
- puis on compare les avantages fiscaux relevant du plafond de 2010 avec le plafond de 20 000 € majoré de 8 % du revenu;
- enfin on compare les avantages fiscaux relevant du plafond de 2009 avec le plafond de 25 000 € majoré de 10 % du revenu.

Dans chacune de ces étapes, l'excédent éventuel est ajouté à la cotisation du contribuable.

Lorsque le plafond retenu au titre d'une année n'est pas atteint, les avantages fiscaux qui lui sont associés sont ajoutés aux avantages fiscaux initiés l'année précédente avant d'être comparés au plafond correspondant.

Lorsque le plafond retenu au titre d'une année est atteint, les avantages fiscaux qui lui sont associés sont ajoutés, pour leur montant après plafonnement, aux avantages fiscaux acquis l'année précédente.

À NOTER

Les avantages fiscaux liés à la situation personnelle du contribuable ou à la poursuite d'un objectif d'intérêt général sans contrepartie (dons, mécénat...) sont exclus du plafonnement. Les crédits d'impôt bénéficiant aux entrepreneurs individuels (BIC, BNC, BA) sont également exclus du plafonnement dès lors qu'ils sont applicables tant en matière d'impôt sur le revenu que d'impôt sur les sociétés.

Les reports et étalements de réductions d'impôt restent soumis au plafond applicable lorsque la réduction d'impôt a été acquise.

PRÉCISIONS

Certains investissements réalisés au cours d'une année donnée mais initiés au cours d'une année antérieure sont soumis au plafonnement applicable au titre de cette année antérieure. Il s'agit des investissements suivants :

- investissements locatifs *Scellier* pour lesquels une promesse d'achat ou une promesse synallagmatique a été souscrite ou, en cas de construction d'un logement par le contribuable, investissements pour lesquels la demande de permis de construire a été déposée avant le 1^{er} janvier de l'année de réalisation de l'investissement;
- investissements dans le secteur de la location meublée non professionnelle pour lesquels une promesse d'achat ou une promesse synallagmatique a été souscrite avant le 1^{er} janvier de l'année de réalisation de l'investissement;
- investissements outre-mer : investissements ayant fait l'objet d'une demande d'agrément avant le 1^{er} janvier de l'année de réalisation de l'investissement ; acquisition d'immeubles ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier avant cette date ; acquisitions de biens meubles corporels ou travaux de réhabilitation d'immeubles commandés ou engagés et ayant donné lieu au versement d'un acompte d'au moins 50 % avant cette même date.

Le plafond 2013 ne s'applique pas aux investissements *Scellier* réalisés en 2013 dès lors qu'ils ouvrent droit à la réduction d'impôt à condition d'avoir été engagés en 2012 (promesse d'achat signée en 2012 ou, pour un logement acquis en l'état futur d'achèvement, contrat de réservation enregistré en 2012). C'est le plafond 2012 qui s'applique.

La réduction d'impôt *Malraux* est exclue du calcul du plafonnement global lorsqu'elle est accordée au titre d'opérations engagées à compter de 2013.

Lorsqu'elle est accordée au titre de souscriptions au capital de PME effectuées à compter du 1.1.2013, la fraction de la réduction d'impôt qui excède le montant du plafonnement global peut être reportée sur les cinq années suivantes (CGI, art. 199 terdecies-0 A).