

DOCUMENT POUR REMPLIR LA DÉCLARATION DES REVENUS DE 2005

■ INVESTISSEMENTS OUTRE-MER

La loi de finances pour 2001 a créé un dispositif d'aide à l'investissement outre-mer qui a remplacé celui qui était applicable aux investissements réalisés avant le 1^{er} janvier 2001.

Elle a mis en place deux réductions d'impôts définies aux articles 199 undecies A et B du CGI qui s'adressent aux contribuables qui ont réalisé, à compter du 1^{er} janvier 2001, certains investissements dans les DOM, à Saint-Pierre et Miquelon, à Mayotte, en Nouvelle-Calédonie.

L'article 20 de la loi de programme pour l'outre-mer du 21 juillet 2003, l'article 58 de la loi de finances rectificative pour 2004 et l'article 101 de la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005 ont apporté des modifications aux articles 199 undecies A et B, applicables aux investissements réalisés entre le 21 juillet 2003 et le 31 décembre 2017 dans les DOM, à Saint-Pierre et Miquelon, à Mayotte, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, dans les Iles Wallis et Futuna et les Terres australes et antarctiques françaises.

L'instruction **5 B-1-06 du 9 janvier 2006** commente l'ensemble du dispositif de réduction d'impôt au titre des investissements réalisés outre-mer par des personnes physiques, tel qu'il s'applique au 1^{er} janvier 2005.

Le présent document expose les dispositions applicables aux investissements réalisés **à compter du 1^{er} janvier 2001**.

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

↳ INVESTISSEMENTS RÉALISÉS PAR LES PARTICULIERS DANS LE SECTEUR DU LOGEMENT ET AUTRES SECTEURS D'ACTIVITÉ (Article 199 undecies A)

Les contribuables qui réalisent entre le 1^{er} janvier 2001 et le 20 juillet 2003, des investissements dans le logement et autres secteurs d'activité, bénéficient jusqu'en 2007 au plus tard d'une réduction d'impôt sur le revenu.

Les contribuables qui réalisent entre le 20 juillet 2003 et le 31 décembre 2017, des investissements dans le logement et autres secteurs, bénéficient d'une réduction d'impôt sur le revenu selon les dispositions de l'article 199 undecies A modifié.

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

◆ CONDITIONS D'APPLICATION

LES BÉNÉFICIAIRES CONCERNÉS

Les bénéficiaires doivent être fiscalement **domiciliés en France métropolitaine** ou dans les départements d'outre-mer.

Les associés des sociétés immobilières transparentes

qui sont réputées directement propriétaires des logements correspondant à leurs droits dans la société, peuvent bénéficier de la réduction d'impôt au titre des logements acquis par l'intermédiaire de cette société.

INVESTISSEMENTS OUVRANT DROIT À RÉDUCTION D'IMPÔT

Ⓞ Investissements réalisés dans le secteur du logement

a) Acquisition ou construction de l'habitation principale

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

b) Logements donnés en location

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

« La Charte du contribuable : des relations entre l'administration fiscale et le contribuable basées sur les principes de simplicité, de respect et d'équité. Disponible sur www.impots.gouv.fr et auprès de votre service des impôts ».

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

Il s'agit de souscription de parts ou d'actions de sociétés dont l'objet est exclusivement la construction de logements neufs situés en outre-mer, donnés en location non meublée pendant cinq ans à des personnes, autres que les associés de la société, leur conjoint ou partenaire du pacs, les membres de leur foyer fiscal, qui en font leur résidence principale.

❖ **Souscriptions au capital de SCPI**

Il s'agit de souscriptions au capital de SCPI qui s'engagent à affecter intégralement le produit de la souscription annuelle à l'acquisition de logements neufs situé outre-mer et affectés pour 90 % au moins de leur surface à usage d'habitation dans les six mois de la clôture de la souscription. Les SCPI doivent s'engager à donner les immeubles en location nue pendant cinq ans au moins à compter de leur

② **Investissements dans d'autres secteurs d'activité**

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

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

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

- Les sociétés doivent s'engager à réaliser les investissements productifs dans les douze mois de la clôture de la souscription ou lorsqu'elles affectent tout ou partie de la souscription à la construction d'immeubles destinés à l'exercice d'une de ces activités, elles doivent en achever les fondations dans les deux ans qui suivent la clôture de la souscription. Elles doivent par ailleurs s'engager à conserver les investissements et à les maintenir affectés à l'exploitation pendant cinq ans ou pendant leur durée normale d'utilisation si elle est inférieure.
- Les souscripteurs doivent s'engager à conserver les titres pendant cinq ans à compter de la date de la souscription.
- Pour les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés, la valeur d'origine des éléments d'actif non nécessaires à l'exercice de l'activité ne doit pas excéder 10 % du montant total de l'actif brut. La valeur des biens à retenir pour la détermination de l'actif brut doit être la valeur d'origine de ces biens.

achèvement ou leur acquisition si elle est postérieure à des personnes, autres que les associés de la société, leur conjoint ou partenaire du pacs, les membres de leur foyer fiscal, qui en font leur résidence principale. L'immeuble ou les parts doivent être détenus en pleine propriété.

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

Il s'agit des travaux réalisés :

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

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

❖ **Souscriptions en numéraire au capital de sociétés concessionnaires de services publics ou fermières de service public local à caractère industriel et commercial**

- Sociétés concessionnaires

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

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

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

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

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

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

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

L'augmentation du capital doit intervenir dans les trois années qui suivent la décision d'agrément et elle ne doit pas être souscrite par des associés ou anciens

associés de la société en difficulté ; elle doit permettre aux nouveaux souscripteurs de détenir plus de 50 % du capital de la société en difficulté.

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

Il s'agit de souscriptions en numéraire au capital des sociétés qui ont pour objet le financement par souscriptions ou prêts participatifs d'entreprises qui exercent leur activité exclusivement en l'outre-mer

③ **Investissements réalisés dans le secteur du logement à caractère intermédiaire**

La location des logements par des propriétaires personnes physiques ou les sociétés peut également être consentie dans le secteur du logement intermédiaire. Le contribuable ou la société doit s'engager à louer nu l'immeuble dans les six mois de son achèvement ou de son acquisition si elle est postérieure et pendant six ans au moins à des personnes qui en font leur résidence principale.

Les montants annuels du loyer et des ressources du locataire ne peuvent excéder les plafonds suivants (BOI 5B -6-05)

- Pour les baux conclus ou renouvelés en 2005, le loyer annuel par mètre carré de surface habitable,

dans un secteur prévu à l'article 199 undecies B 1 du CGI et qui affectent ces souscriptions ou prêts à l'acquisition et l'exploitation d'investissements productifs neufs.

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

charges non comprises, ne doit pas être supérieur à :

- 131 € dans les départements d'outre-mer et dans la collectivité départementale de Mayotte ;
- 173 € à Saint-Pierre et Miquelon, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, dans les Iles Wallis et Futuna et les Terres australes et antarctiques françaises.

- Pour les baux conclus en 2005, le revenu imposable net de frais professionnels du locataire figurant sur son avis d'imposition établi au titre des revenus 2004 ne doit pas excéder **les plafonds annuels de ressources** suivants :

Composition du foyer du locataire	DOM et Mayotte	Polynésie française – Nouvelle Calédonie – Iles Wallis et Futuna – Terres australes et antarctiques françaises – Saint-Pierre-et-Miquelon
Personne seule	25 417 €	25 212 €
Couple	47 010 €	46 631 €
Personne seule ou un couple ⁽¹⁾ ayant une personne à charge	49 729 €	49 328 €
Personne seule ou un couple ⁽¹⁾ ayant deux personnes à charge	52 449 €	52 026 €
Personne seule ou un couple ⁽¹⁾ ayant trois personnes à charge	56 083 €	55 630 €
Personne seule ou un couple ⁽¹⁾ ayant quatre personnes à charge	59 716 €	59 235 €
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 3 813 €	+ 3 782 €

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

◆ **MODALITES D'APPLICATION**

MODALITÉS DÉCLARATIVES ET MONTANT DES RÉDUCTIONS D'IMPÔT

➤ **Investissements effectués avant le 21 juillet 2003**

➤ **Montant à déclarer**

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

Ce montant est plafonné lorsque le bien acquis ou construit par le contribuable est destiné à être affecté à l'habitation du contribuable à **1 525 € TTC** par m² de surface habitable pour les investissements réalisés avant le 21/7/2003 (il est tenu compte de la surface des varangues dans la limite de 14 m²).

✓ **Inscrire ligne 7 UA de la déclaration 2042C :** le montant, éventuellement plafonné, des investissements réalisés du 1/1/2001 au 20/7/2003 dans le secteur du logement (cf. ① p.1 et 2).

✓ **Inscrire ligne 7 UB de la déclaration 2042C :**
le montant des investissements réalisés du 1/1/2001 au 20/7/2003 dans les autres secteurs d'activités économiques (cf. ② p.1 et 2).

✓ **Inscrire ligne 7 UJ de la déclaration 2042 C :**
le montant, des investissements réalisés du 1/1/2001 au 20/7/2003 dans le secteur locatif intermédiaire (cf. ③ p.1 et 2).

➤ **Base retenue**

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

➤ **Investissements effectués à compter du 21 juillet 2003**

➤ **Montant à déclarer**

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

Ce montant est plafonné à **1 800 € HT** par m² de surface habitable pour tous les investissements réalisés

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

➤ **Montant de la réduction retenue**

- **25 %** de cette base pour les investissements inscrits aux **lignes 7UA et 7 UB** de la déclaration 2042 C ;
- **40 %** pour les investissements inscrits à la **ligne 7UJ** de la déclaration 2042 C.

à compter du 21/7/2003 dans le secteur du logement (cf. ① p.1 et 2).

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

le montant total de la réduction d'impôt déterminée sur la fiche de calcul annexée à ce document pour les investissements réalisés du 21 juillet 2003 au 31 décembre 2005.

JUSTIFICATIFS À JOINDRE À LA DÉCLARATION

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

• Obligations incombant aux acquéreurs ou constructeurs de logements :

- l'engagement d'affecter le logement dès son achèvement ou de son acquisition à l'habitation principale du propriétaire pendant une durée de cinq ans ou de louer nu dans les six mois de l'achèvement ou de l'acquisition pendant une durée d'au moins cinq ans, ou six en cas de location dans le secteur intermédiaire, à des personnes qui en font leur habitation principale ;
- une copie de la notification de l'arrêté délivrant le permis de construire lorsqu'il s'agit d'un logement neuf que le contribuable fait construire.

En cas de location :

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

• Obligations incombant aux souscripteurs d'actions ou de parts de sociétés :

- l'engagement de conserver les parts ou actions pendant au moins cinq ou six ans selon le cas, à compter de la date d'achèvement de la totalité des immeubles construits au moyen de chaque souscription annuelle, accompagnée de l'engagement fourni par la société bénéficiaire des apports, cet engagement doit comporter les éléments suivants : l'identité et l'adresse de l'immeuble concerné, la surface habitable du logement, le prix de revient ou d'acquisition de l'immeuble, accompagné de justificatifs, et la date d'achèvement, ou d'acquisition si elle est postérieure ;
- une copie de l'autorisation préalable lorsque l'investissement est soumis à cette procédure (constitution, augmentation de capital ou programme immobilier d'un montant supérieur à 4 600 000 €).

REMISE EN CAUSE DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT

En cas de non-respect des engagements, de cession de l'immeuble ou des parts et titres ou de dissolution des sociétés concernées, la réduction d'impôt pratiquée fait l'objet d'une imposition supplémentaire au titre de l'année de rupture de l'engagement.

NON-CUMUL AVEC D'AUTRES AVANTAGES FISCAUX

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

- de la déduction forfaitaire majorée dont

bénéficient les propriétaires d'un logement ancien qu'ils affectent à la location en respectant des plafonds de loyers et de ressources des locataires ;

- de la déduction au titre de l'amortissement des logements neufs donnés en location ;
- de l'imputation des déficits fonciers sur le revenu global pour un même logement ou une même souscription de titre ;
- de l'abattement sur les revenus de capitaux mobiliers ;
- du placement sur un plan d'épargne en action ;
- de la déduction en faveur des créateurs d'entreprise ;

- de la réduction d'impôt au titre de souscriptions au capital de sociétés non cotées remplissant certaines conditions ;
- de la déduction en faveur des investissements réalisés outre-mer ;
- de l'exonération de droits de mutation à titre gratuit ;
- de l'abattement sur l'assiette du droit de vente dont bénéficie, sous certaines conditions, la première cession d'un immeuble acquis neuf et affecté pendant cinq ans à l'habitation principale.

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

Les contribuables qui réalisent dans le cadre d'une entreprise entre le 1^{er} janvier 2001 et le 20 juillet 2003, des investissements outre-mer bénéficient d'une réduction d'impôt sur le revenu (article 199 undecies B version antérieure). Les contribuables qui réalisent dans le cadre d'une entreprise, entre le 20 juillet 2003 et le 31 décembre 2017, des investissements outre-mer bénéficient d'une réduction d'impôt sur le revenu selon les dispositions de l'article 199 undecies B modifié.

◆ CONDITION D'APPLICATION

BÉNÉFICIAIRES DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT

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

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

- sont associés d'une société ou d'un groupement soumis au régime des sociétés de personnes qui réalisent de tels investissements. Pour les investissements effectués à compter du 21/7/2003, les parts de sociétés doivent être détenues directement ou par l'intermédiaire d'une EURL.

INVESTISSEMENTS OUVRANT DROIT À RÉDUCTION D'IMPÔT EFFECTUÉS AVANT LE 21 JUILLET 2003

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

➤ Secteurs d'activité concernés

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

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

➤ Agrément préalable

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

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

- le montant total par programme et par exercice est supérieur à 300 000 € si les investissements sont réalisés, dans le cadre de l'activité industrielle et commerciale, **par des personnes agissant à titre non professionnel** (au sens de l'article 156 I 1° bis du CGI)
- le montant total par programme et par exercice est supérieur à 760 000 €.

➤ **Nature des immobilisations concernées**

Ouvrent droit à réduction :

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

INVESTISSEMENTS OUVRANT DROIT À RÉDUCTION D'IMPÔT EFFECTUÉS APRÈS LE 21 JUILLET 2003

➤ **Secteurs d'activité**

Le dispositif s'applique à l'ensemble des investissements productifs neufs réalisés dans le cadre d'une entreprise exerçant une activité agricole, industrielle, commerciale ou artisanale relevant de l'article 34 du CGI. La loi fixe une liste de secteurs d'activité exclus du dispositif de défiscalisation.

➤ **Nature des immobilisations concernées**

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

➤ **Agrément préalable**

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

- réalisés dans les secteurs des transports, de la navigation de plaisance, de l'agriculture, de la pêche maritime et de l'aquaculture, de l'industrie charbonnière et de la sidérurgie, de la construction navale, des fibres synthétiques, de l'industrie automobile ;
- ou concernant la rénovation ou la réhabilitation d'hôtels, de résidence de tourisme, de villages de

vacances classés ou des entreprises en difficultés ou qui sont nécessaires à l'exploitation d'une concession de service public local à caractère industriel et commercial ;

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

CONDITIONS DE LA RÉDUCTION

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

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

OBLIGATION DE RÉTROCESSION DE L'AVANTAGE OBTENU À RAISON DES BIENS DONNÉS EN LOCATION

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

- le contrat de location doit revêtir un caractère commercial ;

- l'entreprise locataire aurait pu bénéficier de la réduction d'impôt si, imposable en France, elle avait acquis directement le bien ;

- l'entreprise propriétaire a son siège en métropole ou dans les DOM.

Le propriétaire de l'investissement doit rétrocéder 60 % de la réduction d'impôt à l'entreprise locataire sous forme de diminution du loyer et, le cas échéant, du prix de cession du bien à l'exploitant.

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

Pour les travaux de rénovation et de réhabilitation d'hôtel, de résidence de tourisme et de villages de

vacances classés, le taux de rétrocession est de 60 % et se calcule sur l'avantage en impôt procuré par la réduction d'impôt et par l'imputation des déficits

provenant de la location de l'établissement (1 bis de l'article 199 undecies B).

♦ MODALITES D'APPLICATION

Année d'imputation de la réduction

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

- en cas d'acquisition : l'année de sa livraison ;

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

Base de la réduction d'impôt

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

La loi de programme pour l'outre-mer prévoit que les aides accordées par la Nouvelle-Calédonie, la

Polynésie Française, Mayotte, Saint-Pierre et Miquelon, Wallis et Futuna dans le cadre de leur compétence fiscale propre ne viennent pas en diminution du prix de revient des investissements (article 199 undecies C).

Modalités déclaratives et montant de la réduction d'impôt

✓ **INSCRIRE ligne 7 UR de la déclaration 2042C** : le montant de la réduction calculée sur la fiche annexée à ce document pour les investissements réalisés entre le 1/1/2005 et le 31/12/2005 et qui relèvent du nouveau régime.

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

sur 5 ans et utilisée pour le paiement de l'impôt. la fraction de cet excédent qui n'aura pas fait l'objet d'une imputation sera remboursée dans la limite d'un montant d'investissement initial de 1 525 000 €. Les contribuables agissant à titre professionnel peuvent demander ce remboursement de manière anticipée à compter de la troisième année.

Justificatifs à joindre à la déclaration

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

- Un état comportant, **pour chaque investissement** à raison duquel la réduction est pratiquée :
 - le nom et l'adresse du siège social de l'entreprise qui en est propriétaire, ou de celle qui en est locataire ;
 - s'il y a lieu, le pourcentage des droits aux résultats détenus directement ou indirectement par le contribuable dans la société ou le groupement propriétaire de l'investissement ;
 - la nature précise de cet investissement ;
 - le prix de revient hors taxe de l'investissement et le montant des subventions publiques demandées ou obtenues pour son financement ;
 - la date à laquelle l'investissement a été livré ou, s'il s'agit d'un bien créé par l'entreprise, la date à laquelle celui-ci a été achevé ou, s'il s'agit d'un bien faisant l'objet d'un crédit-bail, la date à laquelle celui-ci est mis à sa disposition ;

- la ou les dates de décision d'octroi des subventions publiques ;
- le nom et l'adresse de l'établissement dans lequel l'investissement est exploité et la nature de l'activité de cet établissement.
- Une copie de la décision d'agrément si l'investissement réalisé est soumis à cette procédure.

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

Remise en cause de la réduction

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

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

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

- cession des parts ou actions de la société ou du groupement dans les cinq ans suivant la réalisation de l'investissement ;

- résiliation du contrat de location pendant le délai de 5 ans de la mise à disposition du bien loué, ou pendant sa durée normale d'utilisation si elle est inférieure, au titre de l'année au cours de laquelle intervient la rupture du contrat.

◆REPORT DES RÉDUCTIONS D'IMPÔT *(non imputées sur les années antérieures)*

Le montant des réductions d'impôt qui n'a pu être imputé en totalité sur l'impôt au titre de l'année de réalisation de l'investissement est reporté sur les années suivantes pendant 5 ans. Le montant de ce report figure au bas de l'avis d'imposition de l'année au cours de laquelle la réduction n'a pu être imputée en totalité sur les droits dus. Ce montant sera imputé sur l'impôt dû au titre des revenus de l'année 2005.

✓ **Inscrire ligne 7 RZ de la déclaration 2042C** : le report qui figure au bas de l'avis d'imposition des revenus de 2004 concernant les investissements réalisés en 2004, il correspond au montant de la réduction d'impôt qui excédait l'impôt dû en 2004.

✓ **Inscrire ligne 7 QZ de la déclaration 2042C** : le report qui figure au bas de l'avis d'imposition des revenus de 2004 concernant les investissements réalisés en 2003.

✓ **Inscrire ligne 7 PZ de la déclaration 2042C** : le report qui figure au bas de l'avis d'imposition des revenus de 2004 concernant les investissements réalisés en 2002.

✓ **Inscrire ligne 7 OZ de la déclaration 2042C** : le report qui figure au bas de l'avis d'imposition des revenus de 2004 concernant les investissements réalisés en 2001.

FICHE DE CALCUL (à joindre à la 2042 C)

DETERMINATION DU MONTANT DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT
POUR LES INVESTISSEMENTS OUTRE-MER RÉALISÉS À COMPTER DU 21 JUILLET 2003

Nom, prénom :

Adresse :

Signature :

INVESTISSEMENTS OUTRE-MER DANS LE CADRE DE L'ENTREPRISE
(nouveau dispositif à compter du 21.7.03) Report **ligne 7 UR** de la 2042 C

• Investissements réalisés en 2005 (*sauf ceux lignes ci-dessous*)

- régime normal

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

- dans le secteur de la production d'énergie renouvelable

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

• Investissements réalisés en 2005 en Guyane⁽¹⁾, à Mayotte, à Saint-Pierre-et-Miquelon ou dans les îles Wallis et Futuna

- régime normal

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

- dans le secteur de la production d'énergie renouvelable

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

• Investissements réalisés en 2005 dans les DOM dans le secteur de la navigation de plaisance

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

• Investissements pour des travaux de rénovation et de réhabilitation d'hôtel, de résidence de tourisme et de village de vacances classé effectués en 2005

- dans les DOM

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

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

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

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

⁽¹⁾ **Attention** : Investissements réalisés dans le secteur agricole en Guyane : ne peuvent bénéficier du taux majoré de 60 % que les investissements réalisés via un schéma locatif. Les investissements directs relèvent du taux de 50 % et doivent donc être déclarés sur la ligne correspondant au régime normal de la rubrique précédente (investissements réalisés en 2005).

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

■ MONTANT TOTAL DES INVESTISSEMENTS RÉALISÉS du 21 juillet 2003 au 31 décembre 2005 :

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

Taux = 25 % si régime normal
29 % si énergie renouvelable
35 % en zone sensible urbaine
39 % si énergie renouvelable et située en ZUS
↓

[] X 10 % = [] X = []

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

- régime normal

[] X 20 % = [] X 40 % = []

- avec équipements utilisant une source d'énergie renouvelable

[] X 20 % = [] X 44 % = []

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

[] X 20 % = [] X 50 % = []

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

[] X 20 % = [] X 54 % = []

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

- régime normal

[] X 20 % = [] X 25 % = []

- avec équipements utilisant une source d'énergie renouvelable

[] X 20 % = [] X 29 % = []

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

[] X 20 % = [] X 35 % = []

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

[] X 20 % = [] X 39 % = []

• **dans le secteur du logement intermédiaire**

- régime normal

[] X 20 % = [] X 50 % = []

- avec équipements utilisant une source d'énergie renouvelable

[] X 20 % = [] X 54 % = []

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

[] X 20 % = [] X 60 % = []

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

[] X 20 % = [] X 64 % = []

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

[] X 20 % = [] X 50 % = []

Total à reporter sur votre déclaration n° 2042 C, ligne 7 UI []