

Actualité

Date de publication : 15/05/2019

IR - IS - SJ - Aménagements des régimes d'aide fiscale à l'investissement outre-mer en faveur du logement social prévus aux articles 199 undecies C et 244 quater X du CGI (loi n° 2016-1918 du 29 décembre 2016 de finances rectificative pour 2016, art. 104, 105 et 106 ; loi n° 2017-256 du 28 février 2017 de programmation relative à l'égalité réelle outre-mer et portant autres dispositions en matière sociale et économique, art. 128, 129 et 134 ; loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018, art. 73 et 82 ; loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019, art. 30, 31, 131, 139, 153 et 154)

Séries / Divisions :

IR - RICI, IS - RICI, SJ - AGR, BAREME, LETTRE

Texte :

Le crédit d'impôt prévu à l'[article 244 quater X du code général des impôts \(CGI\)](#) et la réduction d'impôt prévue à l'[article 199 undecies C du CGI](#) en faveur des investissements outre-mer dans le secteur du logement social font l'objet de plusieurs aménagements dans le cadre de la [loi n° 2016-1918 du 29 décembre 2016 de finances rectificative pour 2016](#), de la [loi n° 2017-256 du 28 février 2017 de programmation relative à l'égalité réelle outre-mer et portant autres dispositions en matière sociale et économique](#) (dite LEROM), de la [loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018](#) et de la [loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019](#).

1. Concernant le dispositif du crédit d'impôt, l'[article 104 de la loi n° 2016-1918 du 29 décembre 2016 de finances rectificative pour 2016](#) et l'[article 105 de la loi n° 2016-1918 du 29 décembre 2016 de finances rectificative pour 2016](#) étendent son champ d'application aux :

- logements destinés aux étudiants bénéficiaires de la bourse d'enseignement supérieur sur critères sociaux et confiés en gestion à un centre régional des œuvres universitaires et scolaires ;
- logements-foyers visés à l'[article L. 633-1 du code de la construction et de l'habitation \(CCH\)](#).

L'[article 106 de la loi n° 2016-1918 du 29 décembre 2016 de finances rectificative pour 2016](#) supprime la procédure d'agrément au titre des investissements réalisés en application de l'article 244 quater X du CGI pour les opérations réalisées à compter du 31 mai 2016.

L'[article 134 de la LEROM](#) porte le montant du plafond des dépenses éligibles et le taux du crédit d'impôt en faveur des travaux de rénovation et de réhabilitation de logements de plus de vingt ans respectivement à 50 000 € et 40 %.

L'[article 82 de la loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018](#) inclut dans les travaux de réhabilitation éligibles au crédit d'impôt les travaux de confortation contre les risques sismique et cyclonique.

Identifiant :

Date de publication : 15/05/2019

L'[article 30 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019](#) supprime l'option pour le crédit d'impôt.

L'[article 31 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019](#) porte le délai de mise en location des investissements de six à douze mois suivant la construction ou l'acquisition de l'immeuble.

L'[article 131 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019](#) modifie le terme du dispositif prévu à l'article 244 quater X du CGI, qui est applicable aux acquisitions, constructions ou réhabilitations d'immeubles effectuées jusqu'au 31 décembre 2025.

L'[article 153 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019](#) ouvre le bénéfice du crédit d'impôt aux entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés qui acquièrent des logements outre-mer financés à l'aide de prêts locatifs sociaux (PLS) et augmente le quota de logements PLS éligibles au crédit d'impôt.

L'[article 154 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019](#) modifie la quote-part de crédit d'impôt accordée selon les différentes phases de construction des immeubles.

2. Concernant le dispositif de la réduction d'impôt, l'[article 128 de la LEROM](#) supprime la condition de financement des opérations de construction ou d'acquisition de logements sociaux par subvention publique prévue au 9° du I de l'article 199 undecies C du CGI et aménage les modalités d'octroi de l'agrément du représentant de l'État pour les opérations financées à l'aide de prêts locatifs sociaux (PLS).

L'[article 129 de la LEROM](#) crée une procédure d'agrément simplifiée pour les investissements réalisés en Nouvelle-Calédonie ou en Polynésie française qui bénéficient d'une subvention au titre des contrats de développement.

L'[article 73 de la loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018](#) inclut dans les travaux de réhabilitation éligibles à la réduction d'impôt les travaux de confortation contre les risques sismique et cyclonique.

L'[article 30 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019](#) supprime dans les départements d'outre-mer le bénéfice de la réduction d'impôt au titre des investissements pour l'agrément desquels une demande est parvenue à l'administration postérieurement au 24 septembre 2018.

L'[article 31 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019](#) porte le délai de mise en location des investissements de six à douze mois suivant la construction ou l'acquisition de l'immeuble.

L'[article 139 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019](#) ouvre le bénéfice de la réduction d'impôt aux travaux de rénovation ou de réhabilitation des logements sociaux âgés de plus de vingt ans situés dans certaines zones définies des collectivités d'outre-mer et de Nouvelle-Calédonie.

3. Par ailleurs, les plafonds de loyers et de ressources applicables aux investissements outre-mer sont actualisés pour 2019.

Actualité liée :**X****Documents liés :**

[BOI-IR-RICI-380](#) : IR - Réductions et crédits d'impôt - Réduction d'impôt au titre de l'acquisition ou de la construction de logements sociaux outre-mer

[BOI-IR-RICI-380-10-10](#) : IR - Réductions et crédits d'impôt - Réduction d'impôt au titre de l'acquisition ou de la construction de logements sociaux outre-mer - Champ d'application - Contribuables bénéficiaires et nature des investissements éligibles

[BOI-IR-RICI-380-10-20](#) : IR - Réductions et crédits d'impôt - Réduction d'impôt au titre de l'acquisition ou de la construction de logements sociaux outre-mer - Champ d'application - Conditions d'application

[BOI-IR-RICI-380-20](#) : IR - Réductions et crédits d'impôt - Réduction d'impôt au titre de l'acquisition ou de la construction de logements sociaux outre-mer - Modalités d'application

[BOI-IR-RICI-380-30](#) : IR - Réductions et crédits d'impôt - Réduction d'impôt au titre de l'acquisition ou de la construction de logements sociaux outre-mer - Remise en cause de la réduction d'impôt et sanctions

Identifiant :

Date de publication : 15/05/2019

[BOI-IS-RICI-10-70](#) : IS - Réductions et crédits d'impôt - Crédit d'impôt en faveur de l'acquisition ou de la construction de logements sociaux outre-mer

[BOI-IS-RICI-10-70-10](#) : IS - Réductions et crédits d'impôt - Crédit d'impôt en faveur de l'acquisition ou de la construction de logements sociaux outre-mer - Champ d'application

[BOI-IS-RICI-10-70-20](#) : IS - Réductions et crédits d'impôt - Crédit d'impôt en faveur de l'acquisition ou de la construction de logements sociaux outre-mer - Modalités de détermination du crédit d'impôt

[BOI-IS-RICI-10-70-30](#) : IS - Réductions et crédits d'impôt - Crédit d'impôt en faveur de l'acquisition ou de la construction de logements sociaux outre-mer - Utilisation du crédit d'impôt et obligations des bénéficiaires

[BOI-SJ-AGR-40](#) : SJ - Mesures fiscales soumises à agrément préalable - Agréments délivrés dans le cadre de l'aide fiscale aux investissements réalisés dans les départements ou collectivités d'outre-mer et les autres collectivités

[BOI-BAREME-000019](#) : BAREME - IR - Plafonds annuels des ressources et des loyers applicables entre 2009 et 2018 pour certains investissements locatifs réalisés outre-mer (CGI, art. 199 undecies C)

[BOI-LETTRE-000227](#) : LETTRE - IS - Modèle de lettre d'option pour le crédit d'impôt en faveur de l'acquisition ou de la construction de logements sociaux outre-mer prévu à l'article 244 quater X du CGI

Signataire des documents liés :

Christophe Pourreau, Directeur de la législation fiscale