

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IR-RICI-380-15/05/2019

Date de publication : 15/05/2019

Date de fin de publication : 15/06/2022

**IR - Réductions et crédits d'impôt - Réduction d'impôt au titre de
l'acquisition ou de la construction de logements sociaux outre-mer**

Positionnement du document dans le plan :

IR - Impôt sur le revenu

Réductions et crédits d'impôt

Titre 38 : Acquisition ou construction de logements sociaux outre-mer

Sommaire :

I. Contenu du présent titre

II. Précisions sur l'application dans le temps des dispositions de l'article 199 undecies C du CGI et sur le respect du droit européen

A. Application dans le temps des dispositions de l'article 199 undecies C du CGI

B. Précisions relatives au droit européen

I. Contenu du présent titre

1

L'article 199 undecies C du code général des impôts (CGI) prévoit une réduction d'impôt sur le revenu à raison de l'acquisition ou de la construction de logements neufs dans le secteur locatif social, réalisées dans les départements d'outre-mer, à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, à Saint-Martin, à Saint-Barthélemy et dans les îles Wallis et Futuna.

10

Le présent titre expose les points suivants :

- le champ d'application du dispositif (chapitre 1, [BOI-IR-RICI-380-10](#)) ;

- les modalités d'application de la réduction d'impôt (chapitre 2, [BOI-IR-RICI-380-20](#)) ;
- la remise en cause de l'avantage fiscal (chapitre 3, [BOI-IR-RICI-380-30](#)).

II. Précisions sur l'application dans le temps des dispositions de l'article 199 undecies C du CGI et sur le respect du droit européen

A. Application dans le temps des dispositions de l'article 199 undecies C du CGI

20

Les précisions suivantes sont apportées sur l'application dans le temps des dispositions de l'[article 199 undecies C du CGI](#).

30

D'une manière générale, la réduction d'impôt prévue à l'article 199 undecies C du CGI s'applique aux acquisitions ou constructions de logements réalisées entre la date de promulgation de la [loi n° 2009-594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer \(LODEOM\)](#), soit le 27 mai 2009, et le 24 septembre 2018 pour les investissements réalisés dans les départements d'outre-mer (DOM) ou le 31 décembre 2025 pour les investissements réalisés à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, à Saint-Martin, à Saint-Barthélemy et dans les îles Wallis et Futuna.

La même règle temporelle s'applique lorsque l'acquisition porte sur un logement achevé depuis plus de vingt ans et qui fait l'objet de travaux de réhabilitation.

L'[article 110 de la loi n° 2015-1785 du 29 décembre 2015 de finances pour 2016](#) précise que la réalisation d'une opération s'entend, pour les constructions, des immeubles ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier. Cette précision ne modifie pas la règle d'octroi de la réduction d'impôt prévue au III de l'article 199 undecies C du CGI : cette dernière est accordée au titre de l'année d'achèvement du logement ou de son acquisition si elle est postérieure.

L'[article 30 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019](#) supprime le dispositif de réduction d'impôt prévu à l'article 199 undecies C du CGI pour les investissements réalisés dans les DOM. Cette disposition s'applique :

- aux acquisitions d'immeubles à construire et aux constructions d'immeubles n'ayant pas fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier à la date du 24 septembre 2018 ;

- aux investissements pour l'agrément desquels une demande n'est pas parvenue à l'administration à la date du 24 septembre 2018.

40

Les dispositions de l'article 109 de la loi n° 2015-1785 du 29 décembre 2015 de finances pour 2016, qui substituent, pour les logements financés à l'aide de prêts locatifs sociaux (PLS), un agrément à la condition de financement par subvention publique prévue au 9° du I de l'article 199 undecies C du CGI, s'appliquent aux opérations ayant obtenu un agrément du représentant de l'État octroyé à compter du 1^{er} janvier 2016. Pour plus de précisions, il est renvoyé au VII § 365 à 367 du BOI-IR-RICI-380-10-20.

L'article 128 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, supprime la condition prévue au 9° du I de l'article 199 undecies C du CGI tenant au financement des opérations de construction ou d'acquisition de logements sociaux par subvention publique à compter du 2 mars 2017. Pour plus de précisions, il est renvoyé au VI § 360 à 362 du BOI-IR-RICI-380-10-20.

Cette disposition aménage également les modalités d'agrément des opérations financées à l'aide de prêts locatifs sociaux (PLS) par le représentant de l'État sur le territoire concerné. Pour plus de précisions, il est renvoyé au VII § 365 à 367 du BOI-IR-RICI-380-10-20.

L'article 129 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 simplifie la procédure d'agrément pour les investissements réalisés en Nouvelle-Calédonie ou en Polynésie française ayant fait l'objet d'un arrêté du représentant de l'État dans ces territoires portant attribution d'une subvention au titre des contrats de développement. Pour plus de précisions, il est renvoyé au VIII § 385 du BOI-IR-RICI-380-10-20.

Cette disposition s'applique à compter du 2 mars 2017.

L'article 73 de la loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018 inclut dans les travaux de réhabilitation réalisés à l'occasion de l'acquisition de logements sociaux, les travaux de confortation contre les risques sismique et cyclonique. Pour plus de précisions, il est renvoyé au II-B-2-b § 120 du BOI-IR-RICI-380-10-10.

Cette disposition entre en vigueur à compter de l'imposition des revenus de l'année 2017.

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 faisant l'objet de la réduction d'impôt de six à douze mois suivant leur achèvement ou leur acquisition. Pour plus de précisions, il est renvoyé au I-B § 30 du BOI-IR-RICI-380-10-20.

Cette disposition s'applique aux immeubles achevés ou acquis à compter du 1^{er} juillet 2018.

L'article 139 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 ouvre le bénéfice de la réduction prévue à l'article 199 undecies C du CGI aux travaux de rénovation ou de réhabilitation des logements âgés de plus de vingt ans situés dans certaines zones prioritaires des collectivités d'outre-mer et de Nouvelle-Calédonie. Pour plus de précisions, il est renvoyé au II-B-2-b § 150 et

Cette disposition s'applique aux travaux achevés à compter du 1^{er} janvier 2019.

B. Précisions relatives au droit européen

50

À compter du 1^{er} janvier 2015, le bénéfice de la réduction d'impôt prévue au I de l'[article 199 undecies C du CGI](#) est subordonné, pour les investissements réalisés dans les départements d'outre-mer et à Saint-Martin, au respect de la [décision 2012/21/UE de la Commission du 20 décembre 2011](#) relative à l'application du paragraphe 2 de l'article 106 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 (SIEG).

L'application du régime prévu à l'article 199 undecies C du CGI dans le cadre du SIEG implique le respect des conditions suivantes :

- le bénéficiaire de l'aide (à savoir le bailleur social pour ce qui concerne les aides à l'investissement dans le logement social outre-mer) doit être officiellement en charge de l'exécution d'obligations de service public clairement définies et confiées par un acte exprès de la puissance publique ;
- le montant de la compensation financière perçue par le bénéficiaire de l'aide ne peut excéder les coûts nécessaires à l'exécution des obligations de service public.

Pour plus de précisions, il est renvoyé au [I-B-2 § 110 et suivants du BOI-IR-RICI-380-20](#).