RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IS-RICI-10-70-15/05/2019
Date de publication : 15/05/2019
Date de fin de publication : 09/06/2021

IS - Réductions et crédits d'impôt - Crédit d'impôt en faveur de l'acquisition ou de la construction de logements sociaux outre-mer

Positionnement du document dans le plan :

IS - Impôt sur les sociétés
Réductions et crédits d'impôts
Titre 1 : Crédits d'impôt
Chapitre 7 : Crédit d'impôt en faveur de l'acquisition ou de la construction de logements sociaux outre-mer

1

Les organismes de logement social imposés d'après leur bénéfice réel ou exonérés en application du 4° du 1 de l'article 207 du code général des impôts (CGI) qui réalisent entre le 1er janvier 2015 et le 31 décembre 2020 des investissements dans le secteur du logement locatif social dans un département d'outre-mer dans le cadre de leur activité peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt.

Ce dispositif, créé par le L du I de l'article 21 de la loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014, est codifié à l'article 244 quater X du CGI.

Les dispositions de l'article 21 de la loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014 modifiées par l'article 67 de la loi n° 2014-1655 de finances rectificative pour 2014 entrent en vigueur à compter du 1er janvier 2015.

Par ailleurs, l'article 110 de la loi n° 2015-1785 du 29 décembre 2015 de finances pour 2016 étend le dispositif de crédit d'impôt prévu à l'article 244 quater X du CGI aux opérations de travaux de réhabilitation. Cette mesure s'applique aux réhabilitations d'immeubles dont les travaux sont achevés à compter du 1er janvier 2016 qui ont fait l'objet d'une commande à compter du 30 septembre 2015 et n'ont pas fait l'objet de versement d'acomptes avant cette date.

Les dispositions de l'article 109 de la loi n° 2015-1785 du 29 décembre 2015 de finances pour 2016 qui remplacent pour les logements financés à l'aide de prêts locatifs sociaux (PLS), la condition de subvention publique prévue au f du 1° du I de l'article 244 quater X du CGI par un agrément,

s'appliquent aux opérations ayant obtenu un agrément du représentant de l'État octroyé à compter du 1er janvier 2016. Pour plus de précisions, il est renvoyé au III-C § 300 et 305 du BOI-IS-RICI-10-70-10 .

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, à compter du 1er janvier 2017, le champ d'application du crédit d'impôt prévu à l'article 244 quater X du CGI respectivement aux logements confiés en gestion à un centre régional des œuvres universitaires et scolaires pour le logement d'étudiants bénéficiaires de la bourse d'enseignement supérieur sur critères sociaux et aux logements-foyers visés à l'article L. 633-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH). Pour plus de précisions, il est renvoyé au III-A-1 § 140 et 155 du BOI-IS-RICI-10-70-10.

L'article 106 de la loi n° 2016-1918 du 29 décembre 2016 de finances rectificative pour 2016 supprime la procédure d'agrément prévue au VI de l'article 244 quater X du CGI pour les opérations dont le fait générateur intervient à compter du 31 mai 2016 et qui, à cette date, n'ont pas obtenu l'agrément prévu au VI de l'article 244 quater X du CGI. Pour plus de précisions, il est renvoyé au II-C § 175 du BOI-IS-RICI-10-70-30.

Par ailleurs, l'article 134 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 augmente le montant du plafond des dépenses éligibles au crédit d'impôt en faveur des travaux de rénovation et de réhabilitation de logements sociaux prévu au 4 du I de l'article 244 quater X du CGI et le taux du crédit d'impôt correspondant. Pour plus de précisions, il est renvoyé aux I-A-4 § 35 du BOI-IS-RICI-10-70-20 et II-B § 55 du BOI-IS-RICI-10-70-20.

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

L'article 82 de la loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018 inclut les travaux de confortation contre les risques sismique et cyclonique et les travaux de confortation contre le risque cyclonique dans les travaux de réhabilitation respectivement mentionnés au 3 et au 4 du I de l'article 244 quater X du CGI.

Remarque : La prise en compte des travaux permettant la confortation de l'édifice contre le risque sismique était déjà précisée au 4 du I de l'article 244 quater X du CGI.

Cette disposition entre en vigueur à compter de l'imposition des revenus de l'année 2018.

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 prévue aux I et V de l'article 244 quater X du CGI. Pour plus de précisions, il est renvoyé aux I-B § 37 et suivants du BOI-IS-RICI-10-70-10.

Cette disposition est applicable:

- 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.

L'article 31 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 porte le délai de mise en location de l'immeuble faisant l'objet du crédit d'impôt de six à douze mois suivant son achèvement ou son acquisition si elle est postérieure. Pour plus de précisions, il est renvoyé au III-A-1 § 140 du BOI-IS-RICI-10-70-10.

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

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 prévu à l'article 244 quater X du CGI aux entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés exerçant leur activité dans un DOM qui acquièrent des logements outre-mer financés à l'aide de prêts locatifs sociaux (PLS). Pour plus de précisions, il est renvoyé aux I-A-2 § 35 du BOI-IS-RICI-10-70-10 et III § 135 du BOI-IS-RICI-10-70-10.

Cette disposition s'applique aux acquisitions et constructions d'immeubles ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier à compter du 1er janvier 2019.

Par ailleurs, l'article 153 de la loi de finances pour 2019 précité augmente le quota de logements PLS éligibles au dispositif prévu à l'article 244 quater X du CGI, et aménage ce quota pour les logements construits dans le département de Mayotte. Pour plus de précisions, il est renvoyé au III-C § 307 du BOI-IS-RICI-10-70-10.

Cette disposition s'applique à compter de l'année 2019.

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. Pour plus de précisions, il est renvoyé au III-B § 70 du BOI-IS-RICI-10-70-20.

Cette disposition s'applique aux immeubles dont l'achèvement des fondations intervient à compter du 1er janvier 2019.

10

Le bénéfice du crédit d'impôt prévu par l'article 244 quater X du CGI est subordonné, pour les investissements réalisés dans les départements d'outre-mer, au respect de la décision 2012/21/UE de la Commission, du 20 décembre 2011, relative à l'application de l'article 106, paragraphe 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 (SIEG).

L'application du régime prévu à l'article 244 quater X du CGI dans le cadre du SIEG précité implique le respect des conditions suivantes :

- le bénéficiaire de l'aide doit être officiellement chargé 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 pas excéder les coûts nécessaires à l'exécution des obligations de service public.

Pour plus de précisions, il convient de se reporter au IX § 390 et suivants du BOI-IR-RICI-380-10-20, et au I-B-2 § 110 et suivants du BOI-IR-RICI-380-20.

20

Le présent chapitre expose les points suivants :

- le champ d'application du crédit d'impôt (section 1, BOI-IS-RICI-10-70-10) ;

- les modalités de détermination du crédit d'impôt (section 2, BOI-IS-RICI-10-70-20) ;

- l'utilisation du crédit d'impôt et les obligations des bénéficiaires (section 3, BOI-IS-RICI-10-70-30).