

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

Identifiant juridique : BOI-IS-GEO-10-30-10-10-01/06/2016

Date de publication : 01/06/2016

IS - Régime territorial spécifique à l'outre-mer - Déduction au titre des investissements réalisés dans les DOM et autres collectivités françaises d'outre-mer - Champ d'application - Entreprises bénéficiaires

Positionnement du document dans le plan :

IS - Impôt sur les sociétés

Régimes territoriaux et sectoriels

Titre 1 : Régime territorial spécifique à l'outre-mer

Chapitre 3 : Déduction au titre des investissements réalisés par les entreprises dans les DOM et autres collectivités françaises d'outre-mer

Section 1 : Champ d'application

Sous-section 1 : Entreprises bénéficiaires

Sommaire :

- I. L'entreprise bénéficiaire de la déduction doit être soumise à l'impôt sur les sociétés
- II. L'entreprise exploitant l'investissement doit réaliser un chiffre d'affaires inférieur à 20 millions d'euros
- III. L'investissement ne doit pas être exploité par une entreprise en difficulté
- IV. Entreprise associée d'une société soumise au régime d'imposition prévu à l'article 8 du CGI ou membre d'un groupement mentionné à l'article 239 quater du CGI ou à l'article 239 quater C du CGI
- V. Cas particulier : entreprise mettant l'investissement à disposition d'une entreprise exploitante
 - A. Conditions
 - B. Montant et forme de la rétrocession

I. L'entreprise bénéficiaire de la déduction doit être soumise à l'impôt sur les sociétés

1

La déduction prévue au I de l'article 217 undecies du code général des impôts (CGI) est réservée aux entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés, de plein droit ou sur option, qui réalisent, c'est-à-dire acquièrent, créent ou prennent en crédit-bail, des investissements productifs.

En principe, l'entreprise soumise à l'impôt sur les sociétés qui réalise l'investissement dans le cadre d'une activité éligible doit l'exploiter personnellement (sauf exceptions prévues au [V § 30 et suivants](#)).

II. L'entreprise exploitant l'investissement doit réaliser un chiffre d'affaires inférieur à 20 millions d'euros

5

En application des dispositions du F de l'[article 21 de la loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014](#), les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés doivent également, pour bénéficier de l'aide fiscale visée à l'[article 217 undecies du CGI](#), réaliser un chiffre d'affaires inférieur à 20 millions d'euros au titre du dernier exercice clos.

Cette condition de chiffre d'affaires est applicable, sous réserve des mesures transitoires exposées au [BOI-IS-GEO-10-30](#), aux investissements réalisés à compter du 1^{er} janvier 2015.

Pour plus de précisions concernant les modalités d'appréciation du seuil de chiffre d'affaires, il est renvoyé au [III § 300 et suivants du BOI-BIC-RICI-20-10-10-10](#).

Cette condition de chiffre d'affaires ne s'applique pas aux investissements réalisés dans le cadre des acquisitions ou des constructions de logements neufs destinés au secteur social répondant aux caractéristiques définies aux b et c du 1 du I de l'[article 244 quater X du CGI](#) : pour plus de précisions sur ces caractéristiques, il convient de se reporter au [III-A-1 § 140 et suivants du BOI-IS-RICI-10-70-10](#).

Enfin, concernant les investissements réalisés, en application du II de l'article 217 undecies du CGI, dans le cadre de souscriptions au capital de sociétés ([BOI-IS-GEO-10-30-10-40](#)), la condition tenant au chiffre d'affaires est appréciée au niveau de l'entreprise qui exploite l'investissement et bénéficie de la souscription.

Les entreprises exploitantes qui réalisent un chiffre d'affaires supérieur au seuil de 20 millions d'euros ne peuvent pas bénéficier de la déduction fiscale prévue à l'article 217 undecies du CGI. Elles peuvent toutefois bénéficier du crédit d'impôt prévu à l'[article 244 quater W du CGI](#) sous respect des conditions visées à cet article : sur ce point, il convient de se reporter au [BOI-BIC-RICI-10-160-10](#).

Il convient enfin de préciser que cette condition de chiffre d'affaires ne s'applique pas aux entreprises exploitant un investissement réalisé dans une collectivité d'outre-mer en application des dispositions de l'[article 217 duodecies du CGI](#).

III. L'investissement ne doit pas être exploité par une entreprise en difficulté

7

L'[article 67 de la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014](#) prévoit que les investissements réalisés à compter du 1^{er} janvier 2015 ne doivent pas être exploités par une entreprise en difficulté au sens de l'article 2 du [règlement \(UE\) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014](#) déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application

des articles 107 et 108 du traité (RGE). Cette exclusion résulte du placement du dispositif prévu à l'[article 217 undecies du CGI](#) sous RGE à compter du 1^{er} janvier 2015 (pour plus de précision, il convient de se reporter au [BOI-IS-GEO-10-30](#)).

Concernant la définition des entreprises en difficulté prévue par le règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014, il est renvoyé au [BOI-BIC-RICI-20-10-10-10](#).

Il convient de préciser que cette condition ne concerne que les investissements exploités dans un département d'outre-mer ou à Saint-Martin, Elle s'applique pas aux entreprises exploitant un investissement réalisé dans une autre collectivité d'outre-mer en application des dispositions de l'[article 217 duodecies du CGI](#).

IV. Entreprise associée d'une société soumise au régime d'imposition prévu à l'article 8 du CGI ou membre d'un groupement mentionné à l'article 239 quater du CGI ou à l'article 239 quater C du CGI

10

La déduction prévue au I de l'[article 217 undecies du CGI](#) est accordée aux entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés, de plein droit ou sur option, qui sont associées d'une société soumise au régime d'imposition prévu à l'[article 8 du CGI](#) ou membres d'un groupement mentionné à l'[article 239 quater du CGI](#) ou à l'[article 239 quater C du CGI](#), réalisant des investissements productifs.

Dans ce cas, la déduction est pratiquée par les associés ou membres dans une proportion correspondant à leurs droits aux résultats de la société ou du groupement en cause.

Sont donc seuls susceptibles de bénéficier de la déduction les associés ou membres présents à la date de clôture de l'exercice au titre duquel l'investissement a été réalisé.

15

A compter de l'imposition des revenus de l'année 2011, c'est-à-dire, pour ce qui concerne l'impôt sur les sociétés, pour les exercices clos à compter du 1^{er} janvier 2011, les investissements ne peuvent plus être réalisés par l'intermédiaire d'une société en participation. Pour plus de précisions sur cette exclusion, il convient de se reporter au [I-B § 60 du BOI-BIC-RICI-20-10-10-10](#).

20

Pour les investissements réalisés à compter de la date d'entrée en vigueur de la [loi n° 2003-660 du 21 juillet 2003 de programme pour l'outre-mer](#), les parts des sociétés ou groupements mentionnés aux deux dernières phrases du premier alinéa du I de l'[article 217 undecies du CGI](#) doivent être détenues directement par des entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés, c'est-à-dire qu'il ne peut y avoir d'interposition de société ou groupement soumis au régime des sociétés de personnes entre la société bénéficiaire de l'aide et la société ou le groupement réalisant les investissements.

Lorsque ces sociétés ou groupements ont par ailleurs des associés ou membres personnes physiques soumis à l'impôt sur le revenu, ces derniers peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt

dans les conditions prévues à l'[article 199 undecies B du CGI](#).

En principe, la société ou le groupement qui réalise l'investissement dans le cadre d'une activité éligible doit l'exploiter personnellement, exception faite de la situation mettant l'investissement à disposition d'une entreprise exploitante.

V. Cas particulier : entreprise mettant l'investissement à disposition d'une entreprise exploitante

30

Lorsque la personne morale qui réalise l'investissement en est propriétaire, mais le met à la disposition d'une entreprise, les associés de la société ou les membres du groupement concerné peuvent néanmoins pratiquer la déduction, sous certaines conditions, lorsque les investissements productifs sont mis à la disposition d'une entreprise exerçant une activité éligible outre-mer dans le cadre d'un contrat de location ([CGI, art. 217 undecies, I-al. 13 à 18](#)).

Corrélativement, l'investisseur bailleur est tenu de rétrocéder, au profit de l'entreprise exploitante, une fraction minimale de l'avantage fiscal global ainsi obtenu.

A. Conditions

40

La déduction prévue au I de l'[article 217 undecies du CGI](#) s'applique aux investissements productifs mis à la disposition d'une entreprise exploitante outre-mer dans le cadre d'un contrat de location si les conditions suivantes sont cumulativement remplies ([CGI, art. 217 undecies, I-al. 14 à 18](#)) :

- le bien doit être mis à la disposition d'une entreprise dans le cadre d'un contrat de location ne prévoyant aucune prestation annexe, autre que celles strictement accessoires et nécessaires à la mise à disposition du bien, d'une durée au moins égale à cinq ans ou à la durée normale d'utilisation du bien si elle est inférieure à ce délai ;
- le contrat de location doit revêtir un caractère commercial ;
- l'entreprise locataire aurait pu bénéficier de la déduction fiscale si, imposable en France (sont donc dans le champ du dispositif les entreprises situées dans les collectivités d'outre-mer qui disposent de l'autonomie fiscale en application des règles de territorialité de l'impôt et des conventions bilatérales conclues avec la métropole) à l'impôt sur les sociétés en son nom propre ou au nom de ses associés ou membres, elle avait acquis directement le bien. Si l'entreprise locataire est un entrepreneur individuel ou une société soumise au régime d'imposition prévu à l'[article 8 du CGI](#) ou un groupement mentionné à l'[article 239 quater du CGI](#) ou à l'[article 239 quater C du CGI](#) dont les associés ou membres sont soumis à l'impôt sur le revenu, l'investissement ouvre droit à l'aide fiscale si l'entreprise locataire ou, le cas échéant, ses associés ou membres, imposable(s) en France, avait(ent) pu, en cas d'acquisition directe du bien, bénéficier de la réduction d'impôt prévue au I de l'[article 199](#)

[undecies B du CGI](#) ;

- l'entreprise propriétaire de l'investissement a son siège en France métropolitaine ou dans un département d'outre-mer (cette condition n'emporte pas de conséquences sur le lieu d'imposition des revenus de l'activité de location) ;

- enfin, le bailleur est tenu de rétrocéder à l'entreprise exploitante au moins les trois quarts ou, à compter du 1^{er} janvier 2015 (pour plus de précisions sur l'entrée en vigueur de l'[article 21 de la loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014](#), il convient de se reporter au [BOI-IS-GEO-10-30](#)), 77 % du montant de l'avantage fiscal global obtenu au moyen du montage juridique et financier mis en place.

Remarque : Pour les investissements dont la durée normale d'utilisation est égale ou supérieure à sept ans et qui sont mis à disposition de l'entreprise exploitante dans le cadre d'un contrat de location, l'entreprise locataire doit prendre l'engagement d'utiliser effectivement pendant sept ans au moins les investissements concernés dans le cadre de l'activité pour laquelle ils ont été créés ou acquis ([BOI-IS-GEO-10-30-20-20](#)).

50

Ces dispositions ne peuvent s'appliquer que si l'entreprise bailleuse est propriétaire de l'investissement donné en location. Ne sont donc pas éligibles les biens qui sont détenus par celle-ci dans le cadre d'un contrat de crédit-bail et qui font l'objet d'une sous-location, ou d'une convention équivalente, à l'entreprise exploitante. Il en est de même lorsque le bien donné à bail par son propriétaire est sous-loué par le locataire à l'utilisateur final.

Conformément au dernier alinéa du I de l'[article 217 undecies du CGI](#), si l'une des conditions mentionnées aux quatorzième à dix-huitième alinéas de ce I cesse d'être respectée dans le délai prévu au quatorzième alinéa du même I, les sommes déduites sont rapportées au résultat imposable de l'entreprise propriétaire de l'investissement, ou de ses associés ou membres si l'investissement a été réalisé dans le cadre d'une société soumise au régime d'imposition prévu à l'[article 8 du CGI](#), à l'[article 239 quater du CGI](#) et à l'[article 239 quater C du CGI](#), au titre de l'exercice au cours duquel cet événement se réalise.

55

A compter du 1^{er} janvier 2015, l'entreprise exploitante à laquelle l'investissement est mis à disposition ne doit pas être une entreprise en difficulté au sens du [règlement \(UE\) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014](#). Pour plus de précision, il est renvoyé au [III § 7](#).

B. Montant et forme de la rétrocession

60

Le bailleur est tenu de rétrocéder à l'entreprise exploitante au moins les trois quarts du montant de l'avantage fiscal global obtenu au moyen du montage juridique et financier mis en place ([CGI, art. 217 undecies, I-avant dernier alinéa](#)).

En application des dispositions de l'[article 21 de la loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014](#), le taux de rétrocession est porté à 77 % pour les investissements réalisés à compter du 1^{er} janvier 2015 (pour plus de précisions sur l'entrée en vigueur de l'article 21 de la loi de finances pour

2014, il convient de se reporter au [BOI-IS-GEO-10-30](#)).

70

En admettant au bénéfice de la déduction fiscale le montant des investissements productifs mis à la disposition d'une entreprise dans le cadre d'un contrat de location, le législateur a entendu aider un mode de financement des investissements des entreprises exerçant une activité éligible.

Dans ce type de schéma dit « schéma locatif », la rétrocession à l'exploitant de la fraction de l'avantage fiscal global dont a bénéficié l'investisseur en application du I de l'[article 217 undecies du CGI](#) doit être effectuée sous la forme d'une diminution de loyer et/ou d'une diminution du prix de cession du bien à l'exploitant.

Ainsi, la rétrocession doit porter en priorité sur le montant des loyers et, le cas échéant, sur le prix de cession de l'investissement, ce dernier étant pris en compte pour le calcul du taux de rétrocession. En d'autres termes, la rétrocession ne peut être considérée comme définitivement acquise à l'exploitant que par le rachat du bien loué au terme de la période de location et au plus tôt au terme de la cinquième année échue de location ou de la durée normale d'utilisation du bien si elle est inférieure. Dans ces conditions, ce type de schéma implique que l'exploitant devienne propriétaire de l'investissement à terme (soit par rachat du bien, soit par acquisition des parts de la société de personnes ou des droits du groupement mentionné à l'[article 239 quater du CGI](#) ou à l'[article 239 quater C du CGI](#)).

80

Les modalités de détermination du taux de rétrocession sont fixées à l'[article 140 quaterdecies de l'annexe II au CGI](#).

Le taux de rétrocession est ainsi déterminé par le rapport existant entre :

- au numérateur, la différence entre, d'une part, le montant hors taxe de l'investissement diminué de la fraction de son prix de revient financée par une subvention publique et, d'autre part, la valeur actualisée de l'ensemble des sommes mises à la charge du locataire lui permettant d'obtenir la disposition du bien et d'en acquérir la propriété au terme de la location. Pour les investissements réalisés à compter du 1^{er} janvier 2015 (pour plus de précisions sur l'entrée en vigueur de l'[article 21 de la loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014](#), il convient de se reporter au [BOI-IS-GEO-10-30](#)), la notion de subvention est remplacée par celle d'aides publiques : sur ces notions, il convient de se reporter au [I-C § 20 et suivants du BOI-BIC-RICI-20-10-20-10](#) ;
- au dénominateur, la valeur actualisée de l'économie d'impôt sur les sociétés procurée par la déduction pratiquée au titre de l'investissement et par l'imputation du déficit procuré par la location du bien acquis et de la moins-value réalisée lors de la cession de ce bien ou des titres de la société bailleuse ou droits du groupement bailleur.

La valeur actualisée des sommes mises à la charge du locataire est déterminée en retenant un taux d'actualisation égal à la moyenne pondérée, en fonction du montant des emprunts, des taux d'intérêt des emprunts souscrits pour le financement de l'investissement par le bailleur. Lorsque les emprunts sont rémunérés par un taux d'intérêt variable, seul le premier taux connu est retenu pour le calcul de la moyenne. Il n'est pas tenu compte, pour ce calcul, de l'avantage consenti en application de ces

mêmes dispositions par les associés ou membres de cette entreprise.

Lorsque l'investissement est notamment financé par le bailleur auprès de l'exploitant ultra-marin, le taux d'actualisation à prendre en compte pour le calcul du taux de rétrocession est celui supporté par l'exploitant ultra-marin pour le financement des fonds qu'il met à la disposition du bailleur.

La date d'actualisation à retenir est celle de la réalisation de l'investissement qui s'entend de la date à laquelle il a été livré à l'entreprise ([code civil, art. 1604 et suiv.](#)).

Chaque réduction ou cotisation supplémentaire d'impôt entrant dans le calcul de l'avantage fiscal global est considérée comme effective à la clôture de l'exercice au titre duquel l'impôt sur les sociétés est dû.

90

Le déficit ouvrant droit à rétrocession au profit de l'exploitant s'entend du déficit global dégagé sur l'ensemble de la période de location de l'investissement, c'est-à-dire de la somme des déficits constatés lors des exercices clos au cours de cette période, diminuée des bénéfices réalisés lors des exercices clos au cours de la même période.

Remarques : Lorsqu'une société soumise au régime d'imposition prévu à l'[article 8 du CGI](#) ou un groupement mentionné à l'[article 239 quater du CGI](#) et l'[article 239 quater C du CGI](#) réalise un investissement productif et le donne en location dans les conditions mentionnées au [V-A § 40](#), cette société ou ce groupement est soumis aux dispositions de l'[article 39 C du CGI](#) qui limitent le montant des amortissements pratiqués en franchise d'impôt sur cet investissement.

La moins-value réalisée lors de la cession d'un investissement éligible détenu dans le cadre d'une société soumise au régime d'imposition prévu à l'article 8 du CGI ou membres d'un groupement mentionné à l'article 239 quater du CGI et l'article 239 quater C du CGI est égale à la moins-value dégagée sur le plan comptable majorée des amortissements qui n'ont pas été admis en déduction au cours de la période de location en application des dispositions de l'article 39 C du CGI.

Lorsque l'entreprise utilisatrice procède au terme du contrat de location ou au plus tôt au terme de la cinquième année de location, ou de la durée normale d'utilisation du bien si elle est inférieure, au rachat du bien, il y aura lieu de tenir compte pour déterminer le déficit ouvrant droit à rétrocession au profit de l'entreprise utilisatrice des déficits et moins-values provenant de la dissolution ou de l'appauvrissement des structures juridiques bailleressees créées pour les besoins du financement de l'investissement concerné dont l'objet est ainsi réalisé.

100

L'économie d'impôt ouvrant droit à rétrocession est calculée en appliquant au montant de la déduction fiscale pratiquée et le cas échéant au déficit visé au [V-B § 80](#), le taux de droit commun de l'impôt sur les sociétés (y compris cotisation et contribution complémentaires) étant précisé que l'investissement éligible est exclu du régime des plus ou moins-values à long terme en application du [I de l'article 219 du CGI](#).

De même, l'économie d'impôt correspondant à la moins-value réalisée lors de la cession des titres de la société bailleresse doit être déterminée en retenant le taux de droit commun de l'impôt sur les sociétés (y compris cotisation et contribution complémentaires) lorsque le résultat de cession de ces titres ne peut pas bénéficier du régime des plus-values et moins-values à long terme et le taux réduit dans l'hypothèse contraire.

Rescrit(s) publié(s) du 01/06/2016 au 03/04/2024 et lié(s) à ce BOI

Date de publication	Titre du rescrit
---------------------	------------------

22/09/2021	RES - Impôt sur les sociétés - Régime territorial spécifique à l'outre-mer - Déduction fiscale au titre des investissements en outre-mer - Absence de dépréciation des parts de la société de portage
------------	---