

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 avril 2009

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DES OUTRE-MER - (n° 1579)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 110

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 5

Substituer à l'alinéa 16 les deux alinéas suivants :

« 5° Le vingtième alinéa est complété par deux phrases ainsi rédigées :

« Toutefois en cas d'acquisition d'un immeuble à construire ou de construction d'immeuble, la réduction d'impôt prévue au premier alinéa est pratiquée au titre de l'année au cours de laquelle les fondations sont achevées. Si l'immeuble n'est pas achevé dans les deux ans suivant la date à laquelle les fondations sont achevées, la réduction d'impôt pratiquée fait l'objet d'une reprise au titre de l'année au cours de laquelle intervient le terme de ce délai. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

La mesure proposée comporte deux avantages importants.

Elle permet tout d'abord d'éviter que les logements sociaux construits en défiscalisation - en application de l'article 199 *undecies* C du code général des impôts, créé par l'article 20 du présent projet de loi - ne soient davantage taxés que ceux construits à l'aide de crédits budgétaires. Pour ce faire, il convient d'avancer le fait générateur de l'avantage fiscal à la construction des fondations.

Par ailleurs, la mesure permet aussi d'allouer plus tôt l'avantage fiscal à certains opérateurs, en particulier les exploitants hôteliers, afin de faciliter le financement de leurs projets.

Le risque d'effet d'aubaine doit être évité par l'instauration d'un délai maximal entre l'achèvement des fondations et l'achèvement de l'immeuble. Le dépassement de ce délai entraînera une reprise de réduction d'impôt.