

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

10 novembre 2011

---

**LOI DE FINANCES POUR 2012 - (n° 3775)**  
(Seconde partie)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° II - 705

présenté par

M. Yanno, M. Mariton, M. Michel Bouvard, M. Almont, M. Victoria et Mme Louis-Carabin

-----  
**ARTICLE 45**

Supprimer l'alinéa 17.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

La Loi de Finances pour 2011 a réduit les taux de réduction d'impôt au titre de l'article 199 undecies B et le projet de Loi de Finances pour 2012 prévoit une nouvelle réduction de ces taux.

Dans le cadre de montages locatifs, cet article prévoit un taux minimal de rétrocession qui était avant la Loi de Finances pour 2011 de 50 % pour les investissements de taille inférieure à 300.000 € et de 60 % pour ceux de taille supérieure à ce montant.

Ces taux ont été portés respectivement à 52,63 % et 62,5 % dans la Loi de Finances pour 2011 et le projet de Loi de Finances pour 2012 propose de les porter à 55,25 % et 64,94 %, le tout de façon à ce que, en valeur, la rétrocession obtenue par l'exploitant ultramarin reste inchangée à 25 % pour les investissements de taille inférieure à 300.000 € et de 30 % pour ceux de taille supérieure à ce montant.

Or, la réalité économique est que les rétrocessions obtenues par les exploitants ultramarins sont fonction tout d'abord de la taille des dossiers et de la qualité de la signature desdits exploitants et s'échelonnent en pratique dans une fourchette allant de 50 % pour les petits dossiers à 70 % pour les dossiers atteignant unitairement la dizaine de millions d'euros, cet écart provenant des économies d'échelle constatés sur les frais de montage et de gestion de ces opérations externalisées dans le cadre de structures ad hoc.

---

Il importe par ailleurs de rappeler que le marché de la défiscalisation est un marché mature : les exploitants ultramarins sont au fait de l'économie qu'ils peuvent en retirer et recourent pour la plupart à une mise en concurrence voire à des procédures d'appels d'offres.

En d'autres termes, l'économie de ce type de transaction ne peut être réglementée par le législateur. L'exploitant qui bénéficiait antérieurement d'un taux de rétrocession de 70 % continuera à bénéficier de ce taux, simplement l'avantage retiré sera réduit à due concurrence du coup de rabot. A contrario, l'exploitant qui bénéficiait d'un taux de rétrocession de 50 ou 60 % sera exclu du dispositif.

L'expérience des taux de rétrocession déjà adoptés au titre de la Loi de Finances pour 2011 montre que les dossiers d'une taille comprise entre 300.000 et 1/1,5 Million d'euros ont déjà des difficultés à sortir. L'adoption des nouveaux taux proposés dans le projet de Loi de Finances pour 2012 reviendrait à exclure du dispositif la majorité des investissements allant de l'euro jusqu'à 2/2,5 millions d'euros.

Il importe de rappeler que cette taille d'investissement constitue l'essentiel des projets Outre-Mer et que l'investissement productif visé par l'article 199 undecies B est déjà en berne.

Le présent amendement vise donc à maintenir les taux de rétrocession adoptés dans la Loi de Finances pour 2011. Les exploitants ultramarins supporteront certes une partie des effets du rabot mais ne seront pas exclus des dispositifs ou financements défiscalisés qui leur sont destinés.