

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

12 novembre 2012

## PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2013 - (N° 235)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N ° II-696 (Rect)

présenté par

M. Jégo, M. Reynier, M. Tuaiva, M. Fritch, M. Zumkeller, M. Salles, M. Sauvadet, M. Fromantin, M. de Courson, M. Borloo, M. Bourdouleix, M. Favennec, M. Hillmeyer, Mme Sonia Lagarde, M. Morin, M. Richard, M. Tahuaitu, M. Maurice Leroy, M. Demilly et M. Vercamer

-----

**ARTICLE 57**

I. – Après l’alinéa 45, insérer les huit alinéas suivants :

« XII. – A. Les investissements mentionnés aux I et VIII et afférents à des logements situés dans les départements d’outre-mer, à Mayotte, Saint-Barthélemy, Saint-Martin, Saint-Pierre-et-Miquelon, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française et dans les îles Wallis et Futuna ou à des souscriptions employées dans les conditions définies au deuxième alinéa du VIII pour le financement de tels logements ouvrent droit à la réduction d’impôt prévue au présent article dans les mêmes conditions, sous réserve des adaptations prévues au présent XII.

« Le taux de la réduction d’impôt est fixé à 29 % pour les logements acquis ou construits et pour les souscriptions réalisées entre le 1<sup>er</sup> janvier 2013 et le 31 décembre 2016.

« B. Pour les investissements réalisés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013 afférents à des logements situés en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française ou dans les îles Wallis et Futuna :

« 1° La durée minimale de l’engagement de location prévu au 1 du I est fixée à cinq ans ;

« 2° Le nombre d’années, mentionné, selon le cas, au VII ou au 6 du VIII, sur lequel est répartie la réduction d’impôt, est fixé à cinq;

« 3° La réduction d’impôt accordée, selon le cas, au titre de l’année d’achèvement du logement ou de son acquisition si elle est postérieure, comme mentionné au VII, ou au titre de la souscription, comme mentionné au 6 du VIII, est imputée sur l’impôt dû au titre de cette même année puis sur l’impôt dû au titre de chacune des cinq années suivantes à raison d’un sixième de son montant total au titre de chacune de ces années.

« C. Le II n’est pas applicable au présent XII.

« D. Le montant total des dépenses retenu pour l'application du présent XII, d'une part, de l'acquisition ou de la construction d'un logement et, d'autre part, de souscriptions de titres, ne peut excéder globalement 600 000 € par contribuable et pour une même année d'imposition. ».

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

### EXPOSÉ SOMMAIRE

Dans les départements et collectivités d'outre-mer, la défiscalisation des logements sociaux régie par l'article 199 *undecies* C permet de contribuer à rattraper le très important déficit de logements sociaux, mais s'agissant du logement intermédiaire, les mesures qui figurent dans l'article 199 *undecies* A sont en voie d'extinction et il n'existe plus aucune mesure spécifique permettant le développement de ce type de logements.

Les constructions de logements intermédiaires sont en baisse partout en outre-mer : de 6 000 à 1 500 logements par an à la Réunion, soit une baisse de 75 %, de 4 500 en 2007 à 2 500 en 2011 à la Guadeloupe, soit une baisse de 45 %, doublée dans ce département d'un accroissement du nombre de chômeurs du secteur BTP de 11 500 personnes. En Nouvelle-Calédonie, les chiffres de 2012 font état d'une baisse des effectifs de 9 % dans le BTP.

En conséquence, le parcours locatif ne peut plus se faire et à terme, les logements sociaux occupés par des locataires relevant en fait du secteur intermédiaire deviendront insuffisants.

La rédaction actuelle de l'article 57 comporte deux reculs majeurs pour l'outre-mer par rapport à l'existant :

- Il exclut la Nouvelle-Calédonie, la Polynésie française et les îles Wallis et Futuna qui rentrait pourtant dans le champ d'application du « Scellier » ; cette exclusion injustifiable aura des conséquences économiques et sociales lourdes dans ces territoires ;
- Il réduit le taux de réduction applicable dans les départements d'outre-mer (de 24 à 18 %), en l'alignant sur celui de la métropole.

L'application sans différentiel d'avantages de la mesure prévue dans le projet de loi de finances ne permettra pas un réel développement de la construction de logements intermédiaires dans l'outre-mer.

Les auteurs de l'amendement tiennent à rappeler que le dispositif Scellier Outre-mer, dont le différentiel avec la métropole était de 11 points (taux de réduction de 13% en métropole contre 24 % en outre-mer), n'a représenté que 11 M€ de dépenses fiscales en 2011.

En effet, l'investisseur, le plus souvent métropolitain, préférera, à avantage fiscal égal, investir en métropole plutôt qu'en outre-mer où le risque lui paraît plus important et les perspectives de plus-values plus faibles ;

---

En conséquence, le dispositif tel qu'il est actuellement défini dans le projet de loi n'aura pas d'application pratique en outre-mer et il accentuera la crise du secteur du bâtiment déjà lourdement fragilisé, au détriment des populations concernées.

Compte-tenu du coût très limité pour les finances publiques relativement à l'impact attendu d'une telle mesure sur l'activité du secteur de la construction, l'ensemble de l'économie ultra marine, et le parcours locatif des populations, il apparaît indispensable de maintenir un volet « outre-mer » dans le dispositif « Duflot ».

C'est pourquoi, le présent amendement prévoit :

- un différentiel de 11 points entre le taux de réduction appliquée en métropole et en outre-mer en le portant à 29 %, dans le même esprit que le dispositif Scellier ;

- d'étendre le dispositif à l'outre-mer du Pacifique, injustement exclu du champ de l'article, et de maintenir une durée d'amortissement de 5 ans dans ces territoires, sur les mêmes bases que le dispositif Scellier.

Le renouvellement de cet effort supplémentaire en faveur des investissements locatifs dans le Pacifique se justifie là encore par le manque d'attractivité des investissements à une distance aussi éloignée de la métropole et donc, facteur de risques pour l'investisseur.

Le présent amendement prévoit également d'exonérer les constructions ultramarines du label énergétique qui n'existe pas dans l'outre-mer.

Compte-tenu des différences d'attrait entre les investissements métropole et outre-mer en matière de logement, il prévoit enfin de permettre aux investisseurs qui ont réalisé un investissement en métropole de bénéficier d'une seconde réduction dans la même année, à condition que le logement soit situé dans l'outre-mer.