

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 juin 2016

RELATIF À LA TRANSPARENCE, À LA LUTTE CONTRE LA CORRUPTION ET À LA
MODERNISATION DE LA VIE ÉCONOMIQUE - (N° 3785)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 1573

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 55, insérer l'article suivant:

I. – L'article 244 quater X du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le 1 du I est ainsi modifié :

a) Au d), les mots : « ensemble d'investissements portés simultanément à la connaissance du ministre chargé du budget dans les conditions prévues au V » sont remplacés par les mots : « programme d'investissement d'un montant supérieur à deux millions d'euros » ;

b) Au e), les mots : « ensemble d'investissements portés simultanément à la connaissance du ministre chargé du budget » sont remplacés par les mots : « programme d'investissement d'un montant supérieur à deux millions d'euros » ;

2° Le VI est abrogé.

II. – Le I s'applique aux opérations d'acquisition et de construction dont le fait générateur, pour l'application du crédit d'impôt mentionné au I, 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 code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Il est proposé, dans un souci de simplification et de fluidification des financements du logement social outre-mer, de supprimer la procédure d'agrément prévue à l'article 244 quater X du code

général des impôts pour le bénéfice du crédit d'impôt accordé pour la construction de logements sociaux dans les départements d'outre-mer. En effet, s'agissant d'un secteur dans lequel les acteurs publics sont très présents, la subordination du bénéfice du crédit d'impôt à un agrément se révèle superfétatoire. Les organismes de logement social pourront donc bénéficier de l'avantage fiscal prévu à l'article 244 quater X de plein droit. Fondé sur les dépenses éligibles définies à l'article précité et effectivement exposées, ce crédit d'impôt obéit aux mêmes règles de gestion et de contrôle que les autres crédits d'impôt. Cette réforme permettra d'accélérer de nombreux chantiers de construction à l'heure où les besoins en logement social outre-mer nécessitent une mobilisation rapide et importante des financements publics.

L'abrogation de l'agrément sera effective dès le 31 mai 2016. Elle bénéficiera ainsi à tous les projets dans lesquels le fait générateur du crédit d'impôt se produit à partir de cette date, et cela quand bien même une demande d'agrément aura été déposée antérieurement à la réforme et sera en cours d'instruction.

La dispense d'agrément concernera donc :

- les immeubles acquis à compter du 31 mai 2016 ;
- les immeubles dont les fondations sont achevées à compter du 31 mai 2016, dans le cas d'opérations de construction ;
- les immeubles dont les travaux de rénovation s'achèvent à compter du 31 mai 2016, dans le cas d'opérations de réhabilitation d'immeubles.
- les immeubles mis à disposition de l'organisme de logement social crédit-preneur à compter du 31 mai 2016.

Avec ces modalités d'entrée en vigueur, les organismes de logement social peuvent, dès maintenant, retirer les demande d'agrément en cours correspondantes et lancer sans attendre leurs projets de construction ou d'acquisition de logements sociaux.

Dans le cas où le fait générateur du crédit d'impôt interviendra après le 31 mai 2016, les organismes de logement social concernés qui auraient déjà reçu l'agrément de l'administration fiscale avant cette date pourront se prévaloir de l'agrément, même s'il n'est plus requis par la loi. Autrement dit, les agréments donnés avant la réforme proposée par le présent amendement conserveront leur portée juridique et seront donc opposables à l'administration.

Enfin, une coordination technique est opérée à droit constant afin que l'obligation d'inclure des logements sociaux et très sociaux dans un programme d'investissement et celle d'inclure l'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable, s'appliquent comme actuellement à partir d'un seuil d'investissements de deux millions d'euros.