

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 novembre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1255)

Adopté

AMENDEMENT

N° II-CF1398

présenté par

M. Giraud, rapporteur général

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

I. – Après le VI de l'article 199 *undecies C*, il est inséré un VI *bis* ainsi rédigé :

« VI *bis*. – La réduction d'impôt prévue au présent article est également ouverte au titre des travaux de rénovation ou de réhabilitation des logements satisfaisant aux conditions fixées au I, achevés depuis plus de vingt ans, détenus par les organismes mentionnés au 1° du I et situés sur l'île de Tahiti, dans les communes de Nouméa, Dumbéa, Païta, Le Mont-Dore, Voh, Koné et Pouembout et à Saint-Martin, permettant aux logements d'acquérir des performances techniques voisines de celles des logements neufs ou permettant leur confortation contre le risque sismique ou cyclonique. La réduction d'impôt est assise sur le prix de revient des travaux de réhabilitation minoré, d'une part, des taxes versées et, d'autre part, des subventions publiques reçues. Ce montant est retenu dans la limite d'un plafond de 50 000 euros par logement. La réduction d'impôt est accordée au titre de l'année d'achèvement des travaux. »

II. – Le I est applicable aux travaux de rénovation ou de réhabilitation achevés à compter du 1^{er} janvier 2019.

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

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à étendre le bénéfice de la réduction d'impôt pour l'investissement outre-mer dans le secteur du logement social aux travaux de rénovation d'immeubles sociaux de plus de vingt ans détenus par les organismes de logement social et situés dans certaines zones prioritaires des collectivités d'outre-mer et de Nouvelle-Calédonie.

Actuellement, le bénéfice de la réduction d'impôt prévue à l'article 199 *undecies C* du CGI est accordé au titre des acquisitions et constructions d'immeubles et des acquisitions d'immeubles de plus de vingt ans en vue de leur réhabilitation, à l'exclusion des seules réhabilitations d'immeubles.

Pour autant, le parc locatif social des collectivités ultramarines souffre de son vieillissement et il apparaît justifié, en complément du soutien apporté à l'offre de logements neufs, de favoriser la réalisation des travaux indispensables à la remise aux normes techniques du parc existant. Une gestion rationnelle du parc locatif social passe en effet par un meilleur entretien des logements les plus anciens. L'enjeu est aussi de réduire les risques sanitaires auxquels sont confrontés les locataires de ces logements.

Par ailleurs, le parc locatif ultramarin subit régulièrement la survenance d'événements climatiques d'ampleur exceptionnelle occasionnant d'importants dégâts, comme à Saint-Martin l'année dernière, sans que l'aide fiscale n'ait pu être mobilisée à ce moment-là. Dans un tel contexte la présente mesure apparaît d'autant plus justifiée.

Les zones prioritaires concernées par cette mesure sont les communes où se concentre un parc de logement social ancien. Il s'agit de l'île de Tahiti qui compte 98 % des 1638 logements sociaux de plus de vingt ans de Polynésie, des agglomérations du grand Nouméa et de Voh-Koné-Pouembout qui concentrent 99 % du parc social néo-calédonien, et de l'île de Saint-Martin dont le parc social vieillissant a été endommagé par le cyclone Irma en 2017. Saint-Pierre-et-Miquelon et Wallis-et-Futuna ne disposant ni d'un parc de logement social étoffé, ni d'opérateur de logement social, ne sont pas concernés par cette mesure.