

# ASSEMBLÉE NATIONALE

4 octobre 2019

---

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

Retiré

## AMENDEMENT

N° I-CF1301

présenté par

M. Serva, M. Cazeneuve et M. Laqhila

-----

### ARTICLE ADDITIONNEL

#### APRÈS L'ARTICLE 2, insérer l'article suivant:

I. – L'article 199 *undecies* C du code général des impôts est ainsi modifié :

A. – Le IX est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, les mots « et le 31 décembre 2017, en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte et à la Réunion » sont supprimés ;

2° Le deuxième alinéa est supprimé ;

B. – Après le IX il est inséré un IX *bis* ainsi rédigé :

« Le présent article reste applicable pour les investissements effectués entre la date de promulgation de la loi n° 2009-594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer et le 31 décembre 2025 et réalisés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte et à La Réunion se rapportant uniquement aux opérations visées au VI relatives à l'acquisition de logements achevés depuis 20 ans faisant l'objet de travaux de réhabilitation. Outre le respect des conditions posées au présent article, l'octroi de la réduction d'impôt est subordonné à la réunion des conditions suivantes :

« 1° Par dérogation au I.1° les logements sont donnés en location uniquement à un organisme mentionné à l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation.

« 2° Par dérogation au second alinéa du IV, ne sont pas éligibles à la réduction d'impôt les investissements réalisés par une société soumise de plein droit à l'impôt sur les sociétés.

« 3° Le bénéfice de la réduction d'impôt en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte et à La Réunion est conditionné à l'obtention d'un agrément préalable délivré par la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement et la direction régionale des finances publiques. Il est tacite à défaut d'une réponse de l'administration dans un délai de deux mois, ce délai n'étant

---

renouvelable qu'une fois. Le délai de 18 mois visé au dernier alinéa de l'article IV est prorogé du délai nécessaire à l'obtention de l'agrément.

« 4° Les entreprises qui pourront être retenues pour la réalisation des travaux de réhabilitation ainsi que les monteurs en défiscalisation autorisés à mettre en place les programmes devront être agréés par la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement et à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 après avoir obtenu l'agrément ESUS (Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale) ».

II. – 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

L'objectif de cet amendement est de rétablir le dispositif d'incitation fiscale à l'investissement à l'article 199 undecies C du Code général des impôts dans les collectivités relevant de l'article 73 de la Constitution, en le recentrant uniquement sur les opérations de réhabilitation et de rénovation de logements et en le réservant aux OLS non bailleurs sociaux. L'amendement d'encadrer fortement ce dispositif en prévoyant un double agrément préalable DRFIP et DEAL afin de s'assurer de sa bonne utilisation et d'en réserver le bénéfice, à partir de 2020, aux entreprises ayant obtenu l'agrément ESUS.

La généralisation opérée en loi de finance pour 2019 de l'utilisation du crédit d'impôt (prévu à l'article 244 *quater* X du CGI) ne permet plus d'assurer les opérations de financement qui permettaient aux personnes à faibles revenus de réaliser un certain nombre de travaux de rénovation et de réhabilitation de leurs logements. Les OLS « associatifs » des DOM ne sont pas structurés de manière à pouvoir mobiliser le crédit d'impôt qui nécessite un préfinancement. Par ailleurs, l'absence de l'ANAH outre-mer ne permet pas aujourd'hui de palier aux besoins importants en matière d'opérations « cœur de ville ».

Les occupants qui sont propriétaires de leur logement, mais qui n'ont pas les moyens de faire les travaux qu'impliquent l'état d'insalubrité de l'immeuble, ne pourront pas bénéficier du crédit d'impôt qui ne peut pas leur être applicable.

Dès lors, le rétablissement partiel du dispositif associé à l'article 199 undecies C est indispensable à ces différents acteurs pour maintenir une source de préfinancement et, au-delà, pour maintenir un niveau indispensable de réhabilitation des logements dans les outre-mer.

Une telle disposition, qui s'inscrit dans le cadre du nouveau plan logement outre-mer, permettra de poursuivre les opérations impliquées par le Plan d'action au cœur de ville.