

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 novembre 2019

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° II-2959

présenté par

M. Serva, M. Lénaïck Adam, M. Serville, Mme Bassire, M. Kamardine, Mme Kéclard-Mondésir,
M. Dunoyer, M. Gomès, M. Poudroux et M. Mathiasin

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 58, insérer l'article suivant:**

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

1° Le IX est ainsi modifié :

a) À la première phrase du premier alinéa, après l'année : « 2018 », sont insérés les mots : « et à compter du 1^{er} janvier 2021 » ;

b) Les deuxième à quatrième alinéas sont supprimés ;

2° Après le même IX, il est inséré un IX *bis* ainsi rédigé :

« IX *bis*. – 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 du présent article relatives à l'acquisition de logements achevés depuis vingt 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 1° du I, 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 deuxième 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 dix-huit mois visé au dernier alinéa de l'article IV est prorogé du délai nécessaire à l'obtention de l'agrément ;

« 4° Les entreprises qui peuvent être retenues pour la réalisation des travaux de réhabilitation, ainsi que les monteurs en défiscalisation autorisés à mettre en place les programmes, doivent être agréés par la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement et à compter du 1^{er} janvier 2020, après avoir obtenu l'agrément Entreprise solidaire d'utilité sociale (ESUS) ».

II. – Le I entre en vigueur au 1^{er} janvier 2021.

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

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 a pour objet 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 2021, 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 « coeur 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 coeur de ville.