



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## impôts et taxes

Question écrite n° 25204

### Texte de la question

M. Christian Estrosi attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur l'article 20 de la loi de programme pour l'outre-mer qui aménage la réduction d'impôt prévue à l'article 199 undecies A du code général des impôts en faveur des particuliers réalisant des investissements outre-mer. Cet article prévoit en effet l'augmentation du plafonnement de la base de la réduction d'impôt pour tous les investissements immobiliers, en le portant à 1 750 euros par mètre carré de surface habitable et en l'indexant annuellement, sans pour autant préciser si la surface à prendre en compte s'entend de la seule surface habitable au sens de l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation, ou s'il sera également tenu compte de la surface des varangues (telle qu'actuellement prévue par l'article 46 AG terdecies de l'annexe III du code général des impôts), ou d'autres surfaces de terrasses non couvertes. Il lui demande de bien vouloir lui faire part de son sentiment sur ce sujet. - Question transmise à Mme la ministre de l'outre-mer.

### Texte de la réponse

L'honorable parlementaire a interrogé le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur l'aménagement de la réduction d'impôt prévue à l'article 20 de la loi de programme pour l'outre-mer du 21 juillet 2003. Il revient à la ministre de l'outre-mer de lui répondre. La loi de programme pour l'outre-mer a revalorisé de façon importante le prix plafond du mètre carré habitable des logements destinés à la location, en le portant à 1 750 euros hors taxe indexé sur le coût de la construction. S'y ajoute une majoration du niveau de l'avantage fiscal avec des réductions d'impôt portées à 40 ou 50 % et pouvant de plus bénéficier d'une bonification supplémentaire de dix points pour les logements en zone urbaine sensible et de quatre points pour ceux équipés pour l'utilisation d'énergies renouvelables. Cet effort particulier de soutien à la relance de l'investissement privé dans le logement traduit la volonté d'encourager ce secteur et ne saurait donc s'accompagner d'une remise en cause des dispositions favorables en vigueur. Aussi, la surface habitable de référence peut inclure une varangue dans la limite de 14 mètres carrés, conformément à la définition figurant dans la partie réglementaire du code général des impôts (art. 46 AG terdecies de l'annexe III). La doctrine actuelle, appliquée par les services fiscaux, précise que la notion de varangue est un terme local pour désigner une terrasse couverte, une véranda ou une galerie en bois, caractéristiques de l'architecture des régions ultramarines et que l'immeuble doté de la varangue est une maison individuelle ou un immeuble collectif. Une instruction fiscale relative au dispositif de défiscalisation tel qu'issue de la loi programme pour l'outre-mer devrait, dans les mois à venir, porter des précisions sur ce sujet.

### Données clés

**Auteur :** [M. Christian Estrosi](#)

**Circonscription :** Alpes-Maritimes (5<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 25204

**Rubrique :** Outre-mer

**Ministère interrogé** : équipement, transports et logement

**Ministère attributaire** : outre-mer

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 22 septembre 2003, page 7220

**Réponse publiée le** : 3 novembre 2003, page 8503