



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## impôts et taxes

Question écrite n° 50425

### Texte de la question

M. Alain Cousin appelle l'attention de Mme la ministre de l'outre-mer sur l'interprétation de surface défiscalisable dans le cadre des investissements faits dans les DOM. La varangue constitue un élément essentiel de la construction des maisons outre-mer, et particulièrement aux Antilles. C'est un lieu de vie qui s'intègre dans l'habitation. Il semble qu'il y ait un vide juridique en ce qui concerne la prise en compte de ces varangues dans la défiscalisation des logements issue de la loi de programme pour l'outre-mer du 21 juillet 2003, alors que leur coût de réalisation constitue un poste important. Il lui demande d'apporter les précisions qui conviennent, et notamment sur les dispositions juridiques déterminant l'application d'un seuil de quatorze mètres carrés.

### Texte de la réponse

La particularité des constructions ultramarines a bien été prise en compte dans la réglementation fiscale, puisque les instructions fiscales précisent que la surface habitable d'un logement s'entend après déduction des surfaces des terrasses, loggias, balcons, sauf en ce qui concerne la surface des terrasses couvertes, lorsqu'il s'agit de varangues. Les seules terrasses couvertes prises en compte par la réglementation fiscale sont donc les varangues des départements d'outre-mer. Ces dispositions sont explicitées dans le code général des impôts, à l'article 46 AG terdecies, qui indique que les varangues sont prises en compte pour le calcul de la surface habitable intéressant l'application de l'article 199 und A du CGI, dans la limite d'un plafond de 14 mètres carrés.

### Données clés

**Auteur :** [M. Alain Cousin](#)

**Circonscription :** Manche (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 50425

**Rubrique :** Outre-mer

**Ministère interrogé :** outre-mer

**Ministère attributaire :** outre-mer

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 9 novembre 2004, page 8817

**Réponse publiée le :** 28 décembre 2004, page 10501