



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

impôts et taxes

Question écrite n° 64638

Texte de la question

M. Michel Zumkeller interroge Mme la ministre auprès du ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales, chargée de l'outre-mer, sur l'efficacité réelle, du dispositif de défiscalisation en loi Girardin. Il souhaiterait plus précisément obtenir un bilan chiffré du dispositif « loi Girardin immobilier », depuis sa mise en application.

Texte de la réponse

Le dispositif Girardin immobilier repose sur les dispositions de l'article 199 undecies A, applicables jusqu'au 31 décembre 2017 dans les DOM, à Saint-Pierre-et-Miquelon, à Mayotte, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, à Saint-Martin, à Saint-Barthélemy, à Wallis-et-Futuna et dans les terres Australes et Antarctiques françaises, jusqu'au 31 décembre 2017. Ce dispositif favorise le logement libre et intermédiaire. Il permet d'octroyer à l'investisseur une réduction d'impôt allant de 25 % à 40 %, selon notamment que l'immeuble bénéficiant de la défiscalisation est destiné à être habité par l'investisseur ou à être loué à une tierce personne. Le taux de réduction est majoré de 10 % lorsque les loyers pratiqués et les ressources du locataire n'excèdent pas certains plafonds. Seule une estimation des logements construits via ce dispositif est possible. Le ministère de l'outre-mer estime qu'environ 15 000 logements ont bénéficié chaque année de cette mesure depuis sa mise en place. En 2009, 41 700 personnes ont bénéficié de la réduction d'impôts, contre 29 000 en 2006. Le montant annuel de la dépense estimée s'élève, pour ce dispositif, à :

(En millions d'euros.)

ANNÉE	MONTANT
2003	90
2004	100
2005	175
2006	180
2007	170
2008	230
2009	361
2010	370

2011	370
------	-----

La loi n° 2009-594 du 27 mai 2009 a profondément modifié ce dispositif, qui ne répondait plus aux besoins actuels des populations ultramarines, demandeuses de logements sociaux plutôt que de logements libres ou intermédiaires, eu égard à leurs faibles revenus et à la croissance démographique (64 000 demandes non satisfaites de logements sociaux relevés). Dès lors, un dispositif de défiscalisation spécifique au logement social (art. 199 undecies C du CGI) a été mis en place, et le dispositif de l'article 199 undecies A a été largement modifié. Ains : des plafonds en termes de surface sont désormais appliqués (réduction d'impôt limitée au prix de revient dans la limite de 100 mètres carrés de surface habitable) ; seuls les primo-accédants sont éligibles au dispositif (ou les propriétaires de logements insalubres) ; les travaux de réhabilitation ne sont plus éligibles ; la réduction d'impôt relative à ce dispositif ne s'appliquera plus pour les investissements engagés après le 31 décembre 2011 dans le secteur libre, et après le 31 décembre 2012 dans le secteur intermédiaire.

Données clés

Auteur : [M. Michel Zumkeller](#)

Circonscription : Territoire-de-Belfort (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 64638

Rubrique : Outre-mer

Ministère interrogé : Outre-mer

Ministère attributaire : Outre-mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 novembre 2009, page 11079

Réponse publiée le : 29 mars 2011, page 3155