

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

7 octobre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

**AMENDEMENT**

N ° I-1802

présenté par

Mme Sage, Mme Magnier, M. Becht, Mme Lemoine et M. Serva

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 4, insérer l'article suivant:**

I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

A. – Le 1 de l'article 223 O est complété par des *z quater* et *z quinquies* ainsi rédigés :

« *z quater*. Des crédits d'impôt dégagés par chaque société du groupe en application de l'article 244 *quater* X ; les dispositions de l'article 220 Z *quinquies* s'appliquent à la somme de ces crédits d'impôt ;

« *z quinquies*. Des réductions d'impôts dégagés par chaque société du groupe en application de l'article 244 *quater* Y ; les dispositions de l'article 220 Z *sexies* s'appliquent à la somme de ces réductions d'impôt. »

B. – L'article 244 *quater* Y, dans sa rédaction issue de l'article 108 de la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021, est ainsi modifié :

1° Le D du I est ainsi modifié :

a) Le 2° est ainsi modifié :

i) Au d, après la référence : « 2° , » sont insérés les mots : « à des personnes physiques dont les ressources sont inférieures aux plafonds mentionnés au b, » ;

ii) Il est ajouté un g ainsi rédigé :

« g) À l'issue de la période de location mentionnée au b, les logements ou les parts ou actions des sociétés qui en sont propriétaires sont cédés, dans des conditions notamment de prix, définies par une convention conclue entre leur propriétaire et l'organisme locataire au plus tard lors de la

---

conclusion du bail, à l'organisme locataire ou à des personnes physiques choisies par lui et dont les ressources, au titre de l'année précédant celle de la première occupation du logement, n'excèdent pas des plafonds fixés par décret en fonction du nombre de personnes destinées à occuper à titre principal le logement et de la localisation de celui-ci ; » ;

b) Il est ajouté un 4° ainsi rédigé :

« 4° La réduction d'impôt s'applique également aux travaux de démolition préalables à la construction des logements mentionnés au présent 2° lorsque l'achèvement des fondations de l'immeuble intervient dans un délai de deux ans suivant la date de fin des travaux de démolition. » ;

2° Le F du III est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Pour les travaux de démolition mentionnés au 4° du D du I, la réduction d'impôt est assise sur le prix de revient des travaux de démolition minoré, d'une part, des taxes versées et, d'autre part, des aides publiques reçues au titre de ces mêmes travaux. Ce montant est retenu dans la limite d'un plafond de 25 000 € par logement démolit. » ;

3° Le 1° du 2 du V est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« En cas de travaux de démolition, la réduction d'impôt est accordée, pour ces seuls travaux, au titre de l'exercice de leur achèvement. » ;

4° Le C du VII est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa du 1, le mot : « productif » est supprimé ;

b) Le premier alinéa du 2 est ainsi rédigé :

« La réduction d'impôt fait l'objet d'une reprise au titre de l'exercice au cours duquel l'une des conditions prévues au D du I n'est plus respectée. »

II. – A. – Le b du 1°, le 2° et le 3° du B du I s'appliquent aux travaux pour lesquels une demande de permis de construire est déposée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

B. – Pour les investissements réalisés à Saint-Martin, le B du I entre en vigueur à une date fixée par décret, qui ne peut être postérieure de plus de six mois à la date de réception par le Gouvernement de la réponse de la Commission européenne permettant de considérer le dispositif législatif lui ayant été notifié comme conforme au droit de l'Union européenne en matière d'aides d'État.

III. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

---

## EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement a pour objet d'harmoniser avec les autres dispositifs de défiscalisation outre-mer les modalités d'application de la réduction d'impôt créé par l'article 108 de la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 et codifiée à l'article 244 quater Y du code général des impôts (CGI) à raison des investissements productifs et des investissements réalisés dans les secteurs du logement social et du logement intermédiaire dans les collectivités d'outre-mer et en Nouvelle Calédonie. Cette réduction d'impôt entrera en vigueur pour les investissements réalisés en outre-mer à compter du 1er janvier 2022.

Pour les programmes d'investissements dans le logement social soumis à l'agrément préalable du ministre chargé du budget, qui doivent comprendre une part minimale de surface habitable louée à des conditions particulières, le présent amendement précise que les personnes locataires ont des ressources inférieures à certains plafonds, à l'identique de ce qui est prévu pour les dispositifs codifiés aux articles 199 undecies C et 244 quater X du CGI.

A l'instar du dispositif de réduction d'impôt prévu à l'article 199 undecies C du CGI en faveur du logement social outre-mer, le présent amendement prévoit que les logements sociaux ou les titres des sociétés qui en sont propriétaires soient cédés, à l'issue de la période de location, à l'organisme de logement social locataire, ou à des personnes physiques choisies par cet organisme. Les conditions de cession devront être fixées dans le cadre d'une convention conclue entre le propriétaire du logement et l'organisme locataire, au plus tard lors de la conclusion du bail. Cette mesure vise à consolider le parc social locatif de manière pérenne au bénéfice des habitants des collectivités d'outre-mer et de Nouvelle-Calédonie. Par ailleurs, l'article 142 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 avait étendu le bénéfice du crédit d'impôt prévu à l'article 244 quater X du CGI aux travaux de démolition préalables à la construction de logements sociaux neufs. Cet amendement prévoit également le bénéfice de la réduction d'impôt pour les travaux de démolition préalables à la construction de logements sociaux éligibles afin d'encourager les opérations de démolition-reconstruction et lutter contre l'étalement urbain.

En cohérence avec les dispositifs en faveur du logement outre-mer prévus aux articles 199 undecies C, 244 quater X et 217 duodecies du CGI, cet amendement conditionne le bénéfice de la réduction d'impôt au titre des immeubles à construire ou des constructions à leur achèvement dans les deux ans de l'achèvement des fondations, qu'il s'agisse d'investissements productifs ou d'investissements en faveur du logement. Enfin, s'agissant des groupes intégrés fiscalement, le présent amendement a pour objet de préciser que la réduction d'impôt prévue à l'article 244 quater Y du CGI et le crédit d'impôt prévu à l'article 244 quater X du CGI, calculés par chaque société du groupe au titre de leurs investissements outre-mer, sont transférés à la société mère pour être imputés sur l'impôt sur les sociétés dû par cette dernière, au titre du résultat d'ensemble de ce groupe.