

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

6 octobre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° I-978

présenté par

M. Mathiasin, M. Loiseau, M. Hammouche et Mme Benin

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant:**

I. – À la fin des dernières phrases des VI et VI *bis* de l'article 199 *undecies* C du code général des impôts, les mots : « d'achèvement des travaux » sont remplacés par les mots : « au cours de laquelle les conditions mentionnées aux premier et deuxième alinéas du IV sont remplies ».

II. – 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**

Le présent amendement vise à accorder la réduction d'impôt au titre de l'année au cours de laquelle les investisseurs souscrivent au capital du véhicule fiscal (SPV) lorsque le recours à une telle structure de portage est rendu nécessaire.

Les organismes de logements sociaux (OLS) ultramarins bénéficient du dispositif d'aide fiscale à l'investissement outre-mer aussi bien pour la construction de logements neufs que pour la réhabilitation ou la rénovation de logements achevés depuis plus de vingt ans.

Dans la quasi-totalité des opérations, qu'il s'agisse d'opérations de construction de logements neufs ou d'opérations de réhabilitation de logements anciens, les investisseurs sont regroupés au sein d'une société correspondant aux alinéa 1 ou 2 du IV de l'article 199 *undecies* C.

Or, le fait générateur de la réduction d'impôt n'est pas le même que l'on soit dans un cas ou dans l'autre.

En effet, la réduction d'impôt est accordée :

- au titre de l'année au cours de laquelle les parts ou actions sont souscrites lorsqu'il s'agit d'une opération de construction de logements neufs ;
- au titre de l'année d'achèvement des travaux lorsqu'il s'agit d'une opération de réhabilitation de logements anciens.

Cette situation implique que les OLS assument l'intégralité du portage financier des opérations de réhabilitation de logements anciens, du début des travaux jusqu'à leur achèvement, et ce en plus des autres coûts inhérents à ces opérations spécifiques, notamment le relogement temporaire des familles.

Les remontées des OLS du Pacifique font apparaître que ces autres coûts sont trop importants et mobilisent trop de trésorerie, ce qui les freine dans leur capacité à s'orienter vers ce type d'opérations qu'ils jugent très contraignantes financièrement alors même qu'elles supposent déjà un suivi logistique et technique plus poussé que des opérations de construction classiques.

La simple modification du fait générateur de la réduction d'impôt permettrait de donner du dynamisme aux opérations de réhabilitation / rénovation dans les COM et en Nouvelle-Calédonie. Cela irait d'ailleurs dans le sens des déclarations du président du Gouvernement de la Polynésie française et s'inscrirait pleinement dans le cadre de la relance des économies locales via des politiques d'investissements massifs dans le BTP.

Cet amendement a été proposé par la FEDOM, la fédération des entreprises d'Outre-mer.