

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

18 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

**AMENDEMENT**

N° I-2134

présenté par

M. Metzdorf, M. Amiel, Mme Le Grip, Mme Panonacle, M. Seo et Mme Klinkert

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

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

1° L'article 199 undecies B est ainsi modifié :

a) Le a du I est complété par les mots : « , à l'exception des investissements réalisés dans le cadre du I *septies* » ;b) Après le I *sexies*, il est inséré un I *septies* ainsi rédigé :« I *septies*. – Le I s'applique aux investissements consistant en l'acquisition de friches faisant l'objet de travaux de réhabilitation lourde ou d'une reconversion, sous réserve du respect des conditions suivantes :

« 1° Les immeubles ont été détruits lors des émeutes survenues en Nouvelle-Calédonie à compter du 13 mai 2024 ;

« 2° Les travaux portant sur ces investissements concourent à la production d'un immeuble neuf au sens du 2° du 2 du I de l'article 257 qui doit être achevé au plus tard le 31 décembre 2029 ;

« 3° Après la réalisation des travaux, les investissements sont exploités dans le cadre d'une activité commerciale ou d'une activité éligible.

« La réduction d'impôt est assise sur le prix de revient, hors taxes, frais et commissions de toute nature, du terrain d'assiette, des constructions qui y sont édifiées, et des terrains formant une dépendance immédiate et nécessaire de ces constructions, et sur le montant des travaux, hors taxes et hors frais de toute nature, diminués du montant des aides publiques accordées pour leur financement. »

2° L'article 244 *quater* Y est ainsi modifié :

- a) Le dernier alinéa du 1 du A du I est complété par une phrase ainsi rédigée : « Pour les investissements afférents en l'acquisition de friches faisant l'objet de travaux de réhabilitation lourde ou d'une reconversion mentionnés au I *septies* de l'article 199 undecies B, la réduction d'impôt s'applique sous réserve du respect des conditions prévues au même I *septies*. » ;
- b) Le G du III est complété par une phrase ainsi rédigée : « Pour les investissements afférents en l'acquisition de friches faisant l'objet de travaux de réhabilitation lourde ou d'une reconversion mentionnés au I *septies* de l'article 199 undecies B, la réduction d'impôt s'applique sous réserve du respect des conditions prévues au même I *septies*. »

II. – Le I entre en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2025 et est applicable jusqu'au 31 décembre 2029.

III. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I<sup>er</sup> du livre III du code des impositions sur les biens et services.

## EXPOSÉ SOMMAIRE

La Loi de Finances pour 2024 a rendu éligibles au dispositif d'aide fiscale à l'investissement outre-mer l'acquisition des friches hôtelières ou industrielles ainsi que les travaux de réhabilitation lourde réalisés sur ces friches dans le but d'y redémarrer une activité respectivement hôtelière ou industrielle.

Cette mesure est importante dans l'objectif d'inciter les investisseurs à acquérir ces friches et à y réhabiliter des immeubles laissés à l'abandon qui polluent le paysage industriel, urbain et touristique des départements et collectivités d'outre-mer. Cette mesure participe activement à l'objectif « zéro artificialisation nette ».

Dans la continuité de ce dispositif, et au vu de la situation dramatique et exceptionnelle dans laquelle se trouve actuellement la Nouvelle-Calédonie, cet amendement a pour objectif d'ouvrir le dispositif d'aide fiscale à l'investissement outre-mer, à la possibilité d'acquérir et de réhabiliter ou de reconvertir tout immeuble détruit lors des émeutes survenues en Nouvelle-Calédonie à compter du 13 mai 2024 en vue de son exploitation dans le cadre d'une activité commerciale ou d'une activité éligible.

En effet, les récentes émeutes et troubles sociaux, intervenus à partir de mai 2024, ont entraîné des dégâts matériels très importants en Nouvelle-Calédonie, de nombreux commerces et entreprises ont été pris pour cibles et détruits plongeant ainsi le territoire dans une crise économique durable et sans précédent.

La mesure présentée ci-dessus, bornée au seul territoire calédonien et limitée à une durée de cinq ans, soit la durée nécessaire à la reconstruction (achèvements du bâti compris), vise à soutenir les entreprises calédoniennes dans leur processus de reconstruction, la reconstruction du tissu commercial étant indispensable à la reprise de l'économie locale.

Cet amendement a été adopté par la Commission des finances.