

ASSEMBLÉE NATIONALE
19 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

AMENDEMENT

N ° I-2987

présenté par
M. William, M. Baptiste et Mme Bellay

ARTICLE ADDITIONNEL

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

- I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :
- 1° Le 1 *sexies* de l'article 199 undecies B est ainsi modifié :
- a) Le premier alinéa est ainsi modifié :
- Les mots « hôtelières ou industrielles » sont supprimés ;
 - Après le mot : « lourde », sont insérés les mots : « ou d'une reconversion » ;
- b) À la fin du 3° , les mots : « hôtelière ou industrielle » sont remplacés par les mots : « éligible ».
- 2° L'article 244 *quater* Y est ainsi modifié :
- a) Le second alinéa du 2° 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 présent article en vigueur au 1^{er} janvier 2025.

III. – Le I s'applique aux investissements réalisés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion, à Mayotte et à Saint-Martin à compter d'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 la disposition lui ayant été notifiée comme conforme au droit de l'Union européenne en matière d'aides d'État.

IV. – 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^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

V. – Le I n'est applicable qu'aux sommes venant en déduction de l'impôt dû.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Dans un objectif de verdissement, 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, dans son principe, est importante afin 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 et participe activement à l'objectif « zéro artificialisation nette ».

Elle reste cependant limitée en termes d'effet puisque le dispositif ne concerne que les opérations de réhabilitation lourde de friche hôtelière en vue de la création d'un nouvel hôtel ou celle d'une friche industrielle en vue de la création d'un nouveau site industriel et ne permet pas d'envisager la reconversion de nombreuses friches existantes.

Cet amendement vient dès lors supprimer le bornage du dispositif aux seules friches hôtelières ou industrielles, dans la limite des activités éligibles définies à l'article 199 undecies B du Code général des impôts et élargir le périmètre des travaux pouvant être réalisés afin de permettre des opérations de réhabilitation ou de reconversion pour pouvoir pleinement bénéficier du foncier disponible.

Les départements et collectivités d'outre-mer sont des zones où l'espace est rare et la résorption des friches, plus qu'ailleurs doit être privilégiée à la réalisation de nouvelles constructions. Cet amendement a été travaillé avec la Fédération des Entreprises des Outre-mer (FEDOM).