

ASSEMBLÉE NATIONALE

11 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Adopté

AMENDEMENT

N ° I-CF284

présenté par

M. Frébault, Mme Sanquer, Mme Reid Arbelot, M. Metzdorf, Mme Youssouffa et Mme Panonacle

ARTICLE ADDITIONNEL

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

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

1° Le I *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) Après le mot : « activité », la fin du 3° est ainsi rédigée : « éligible » ;

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

a) La dernière phrase du quatrième alinéa est ainsi modifiée :

– Les mots : « hôtelières ou industrielles » sont supprimés ;

– Après le mot : « lourde », sont insérés les mots : « ou d'une reconversion » ;

b) Le G du III est ainsi modifié :

– Les mots : « hôtelières ou industrielles » sont supprimés ;

– Après le mot : « lourde », sont insérés les mots : « ou d'une reconversion » ;

3° L'article 244 *quater* W est ainsi modifié :

a) La quatrième phrase du premier alinéa est ainsi modifiée :

- Les mots : « hôtelières ou industrielles » sont supprimées ;
- Après le mot : « lourde », sont insérés les mots : « ou d'une reconversion » ;

b) Le dernier alinéa du 1 du II est ainsi modifié :

- Les mots : « hôtelières ou industrielles » sont supprimées ;
- Après le mot : « lourde », sont insérés les mots : « ou d'une reconversion » ;

II. – Les dispositions du I entrent en vigueur au 1^{er} janvier 2025.

III. – Les dispositions du I s'appliquent 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. – Le 3° n'est applicable qu'aux sommes venant de l'impôt dû.

V. – 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.

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 permettrait notamment de répondre aux problèmes des friches touristiques en Polynésie française dont certaines d'entre elles, pourtant situées dans des zones stratégiques pour le

tourisme, font partie du paysage depuis de trop nombreuses années. La résorption de ces friches est cruciale pour revitaliser le secteur touristique, favoriser l'emploi, préserver l'environnement et répondre aux besoins des habitants. Des initiatives de réhabilitation et de développement durable sont donc nécessaire pour transformer ces espaces en atouts.

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).