

ASSEMBLÉE NATIONALE
21 octobre 2025

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2026 - (N° 1906)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° I-1634

présenté par
M. Castellani

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 12, insérer l'article suivant:

- I. – Les *d* et *e* du 3° du I de l’article 244 *quater* E du code général des impôts sont complétés par les mots :« inscrits à l’actif de l’entreprise qui les supporte et consistant en des travaux de reprise importante des structures, de modification ou de remise en état du gros œuvre, d’aménagement interne et d’amélioration indissociable et de mise aux normes ».
- II. – Les I et II ne sont applicables qu’aux sommes venant en déduction de l’impôt dû.
- 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^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L’article 244 *quater* E rend éligible au crédit impôt pour les investissements en Corse (CIIC) les travaux de rénovation d’hôtel et de rénovation d’établissements de santé privés. Le texte de l’article ne comporte aucune définition ni précision sur ce qu’il convient d’entendre par « travaux de rénovation » alors que cette notion peut prêter à diverses interprétations qui sont sources d’insécurité. La Collectivité de Corse a déjà rappelé la nécessité d’apporter plus de précisions au sein de cet article afin de permettre aux opérateurs économiques corses d’anticiper et de s’assurer qu’ils respectent les conditions du CIIC.

À défaut de précision, c’est la doctrine administrative qui définit les « travaux de rénovation » et qui applique sa doctrine sous le contrôle du juge de l’impôt. L’investissement économique a besoin de sécurité au moment où il est décidé. Les entreprises hôtelières et les établissements de santé ne peuvent se satisfaire de cette situation de procédure pour décider de réaliser ou non des travaux de

rénovation sans savoir si cet investissement ouvrira droit ou non au CIIC. La réponse à cette question est décisive pour prendre les décisions puisqu'elle correspond pour le moins à 20 % du coût des travaux.

Il est donc nécessaire de sécuriser ce crédit d'impôt pour « travaux de rénovation » en intégrant à l'article 244 quater E la définition des travaux éligibles au crédit d'impôt. Il est donc proposé d'inscrire (en acceptant de l'alourdir) dans le texte de l'article 244 quater E du CGI les éléments caractérisant les « travaux de rénovation ». Cette définition légale est d'autant plus nécessaire que la doctrine administrative n'est pas d'une totale clarté et semble réductrice.

Par ailleurs une interrogation peut naître sur la question de qui peut bénéficier du crédit d'impôt que la loi devrait aussi lever. S'agissant de « travaux de rénovation » sur des biens immobiliers, les professionnels s'interrogent sur le fait de savoir qui peut bénéficier du crédit d'impôt lorsque le professionnel hôtelier ou établissement de santé n'est pas le propriétaire du bien et qu'il réalise les travaux de rénovation.

Dès lors que l'objectif est de développer l'investissement en Corse, cette question devrait pouvoir se traiter le plus simplement possible en considérant que le professionnel qui supporte les travaux et qui exploite quelle qu'en soit la forme peut bénéficier du crédit d'impôt. L'inscription à l'actif d'une entreprise hôtelière ou un établissement de santé est une formule qui règle les cas le plus souvent rencontrés des « entreprises locataires (assez rares pour de la rénovation) » « des entreprises en location gérance » et « des nouveaux exploitants sans conditions particulières ».