Le nouveau régime de l'aide fiscale à l'investissement outre-mer « Article 19 de la loi de finances pour 2001 »

Joël Boudine

Édition électronique

URL : <http://journals.openedition.org/plc/287>

DOI : 10.4000/plc.287

ISSN : 2117-5209

Éditeur

L'Harmattan

Édition imprimée

Date de publication : 1 janvier 2002

Pagination : 5-32

ISSN : 1279-8657

Référence électronique

Joël Boudine, « Le nouveau régime de l'aide fiscale à l'investissement outre-mer « Article 19 de la loi de finances pour 2001 » », *Pouvoirs dans la Caraïbe* [En ligne], 13 | 2002, mis en ligne le 03 mars 2011, consulté le 06 mai 2019. URL : <http://journals.openedition.org/plc/287> ; DOI : 10.4000/plc.287

Le nouveau régime de l'aide fiscale à l'investissement outre-mer

« Article 19 de la loi de finances pour 2001 »

Par Joël BOUDINE

Parmi les quelques aménagements apportés à la loi dans les départements d'outre-mer conformément aux dispositions de l'article 73 de la Constitution de 1958¹, on trouve ceux relatifs au domaine de la fiscalité, terrain privilégié d'exploration du législateur.

Les mesures fiscales propres à l'outre-mer peuvent être regroupées en deux catégories : celles dont l'objet est d'adapter la loi fiscale à la situation particulière de ces départements (notamment afin de diminuer l'écart entre leur niveau de vie et celui de la métropole) et celles ayant une finalité économique et qui se traduisent par des mécanismes d'incitation fiscale à l'investissement.

On peut qualifier les premières de mesures d'aménagement fiscal, car elles comportent, le plus souvent, un allègement par rapport à la situation en vigueur en métropole et intéressant les personnes physiques et morales établies dans les DOM ou qui en retirent leur revenu². Ces mesures ont la particularité d'exister depuis fort

¹ « Le régime législatif et l'organisation administrative des départements d'outre-mer peuvent faire l'objet de mesures d'adaptation nécessitées par leur situation particulière ».

² Les mesures d'allègement fiscal s'appliquent largement à la fiscalité directe, notamment l'impôt sur le revenu des personnes physiques, l'impôt sur les sociétés et à toute une série de prélèvements qui frappent les employeurs : taxes sur les salaires, taxe d'apprentissage, participation à la formation professionnelle continue, participation à l'effort de construction. L'impôt indirect plus sérieusement concerné par ces mesures d'allègement est la taxe sur la valeur ajoutée.

longtemps, ce qui témoigne d'une grande stabilité de la loi fiscale dans ce domaine, même si elles ont été parfois critiquées et menacées³.

La seconde catégorie de mesures, à savoir les avantages fiscaux appliqués aux investissements, née d'un décret du 13 février 1952⁴, s'est confortée et étendue récemment, grâce aux mesures particulières instituées par la loi de finances rectificative du 11 juillet 1986⁵. Elle se traduit par deux dispositifs :

le premier intéresse d'abord une déduction totale des investissements réalisés par les entreprises, qu'elles soient soumises à l'impôt sur le revenu ou à l'impôt sur les sociétés, en déclarant éligibles un nombre limité de secteurs d'activité ;

le second privilégie les particuliers en leur accordant une réduction d'impôt substantielle, afin de les inciter à investir dans certains secteurs d'activité.

Prévu à l'origine aux articles 238 bis E et 238 bis H, ce régime a été plusieurs fois modifié⁶ afin d'éviter en particulier les abus de droits,

³ A propos notamment de la réfaction de 30 % accordée aux contribuables des DOM au titre de l'impôt sur le revenu :

- rapport de la Commission sur l'égalité sociale et le développement économique dans les DOM, présidée par M. Jean-Maurice Rippert, La Documentation française 1990, p. 56 ;
- décision du Conseil des ministres du 13 février 1991 prévoyant de faire figurer une modification de l'allègement visant l'impôt sur le revenu dans le projet de loi de finances pour 1992, mais cela n'a pas été suivi d'effet ;
- rapport de M. Alain Richard n° 2215, Ass. Nat., 1991-1992, p. 47.

⁴ Plusieurs fois modifié, il autorisait sous certaines conditions, l'exonération de l'IR ou de l'IS des bénéfices réalisés et réinvestis dans les DOM.

⁵ Art. 22 de la loi de finances rectificative n° 86-824 du 11 juillet 1986, *JO* du 12 juillet 1986, p. 8688.

⁶ Art. 115-122 de la loi de finances n° 91-1322 du 30 décembre 1991, *JO* des 30 et 31 décembre 1991 ; art. 53 de la loi de finances rectificative n° 1476 du 31 décembre 1992, *JO* du 5 janvier 1993 ; art. 30 de la loi de finances rectificative n° 93-859 du 22 juin 1993, *JO* du 23 juin 1993 ; art. 11 et 20 de la loi de finances n° 1352 du 30 décembre 1993, *JO* du 31 décembre 1993 ; art. 36 de la loi n° 96-314 du 12 avril 1996 portant diverses dispositions

compte tenu de l'importance des privilèges fiscaux accordés. Aujourd'hui, il se trouve codifié à l'article 217 undecies (l'article 163 ter viciés étant appelé à disparaître) pour ce qui concerne les avantages fiscaux accordés aux entreprises imposables à l'impôt sur les sociétés et 199 undecies du CGI pour ceux accordés aux particuliers.

Les fréquentes modifications de la législation fiscale en faveur de l'investissement dans les DOM montrent que nous sommes en présence d'un dispositif complexe et controversé⁷. D'un côté, le pouvoir fiscal est animé par le souci d'offrir une incitation significative en faveur du développement de ces départements et d'un autre côté, il essaie d'éviter autant que faire se peut les risques de dérapages, de montages juridiques tendant essentiellement à profiter aux intérêts particuliers et non à l'économie des DOM⁸.

Après les modifications apportées par les lois de finances pour 1998 et 1999, celle de 2001 tente en vain d'apporter quelques réponses. Même si le système globalement ne saurait être remis en cause compte tenu de son importance pour l'économie des DOM, il n'empêche qu'il a montré ses limites en ce qu'il est peu créateur d'emplois, parfois tourné vers des secteurs artificiels tel que la croisière et profitant inégalement aux départements d'outre-mer puisque la Guyane n'aurait que la portion congrue des retombées économiques⁹.

Dans un premier temps le Gouvernement va tenter de porter une réponse au mal développement des DOM en faisant voter par le

d'ordre économique et financier, *JO* du 13 avril 1996, p. 5707 ; art. 18 de la loi de finances n° 1269 du 30 décembre 1997, *JO* du 31 décembre 1997, p. 19.264 ; art. 88-90 de la loi de finances n° 98-1266 du 30 décembre 1998, *JO* du 31 décembre 1998 ; art. 19 de la loi de finances n° 2000-1352 du 30 décembre 2000, *JO* du 31 décembre 2000, p. 21128.

⁷ Castagnède (Bernard), *Départements d'outre-mer (régime fiscal)*, Rép. Sociétés Dalloz, février 2000, p. 2.

⁸ Boudine (Joël), *Le régime fiscal des départements d'outre-mer*, l'Harmattan 1998, pp. 95-97.

⁹ Lambert (Jérôme), « Avis sur les départements d'outre-mer », Projet de loi de finances pour 2001, Ass. Nat. n° 2628, p. 21.

Parlement une loi d'orientation pour l'outre-mer¹⁰ dans laquelle quelques dispositions d'ordre financier et fiscal sont adoptées. C'est ainsi que l'emploi constitue une priorité de cette loi par le biais d'exonérations de cotisations sociales patronales, d'exonérations de charges sociales des exploitants agricoles, ainsi que des mesures propres à favoriser l'emploi des jeunes. Toutefois, la loi d'orientation ne contient pas de mesures fiscales destinées à l'investissement dans ces départements¹¹, le Gouvernement a préféré les inscrire dans la loi de finances pour 2001.

Le désir de réformer le dispositif relatif à la défiscalisation a été déclenché à la suite des conclusions présentées par le groupe de travail interministériel chargé de dresser un bilan du régime d'aide fiscale à l'investissement dans les DOM¹², plus connu sous le nom de la « loi Pons ». Ces conclusions mettant l'accent sur la faible efficacité du dispositif de la défiscalisation ont également été confirmées par le rapport de M. Bertrand Fragonard sur « Les départements d'outre-mer : un pacte pour l'emploi¹³ ».

Les conclusions du groupe de travail interministériel portant sur les chiffres de l'année 1994, la plus récente pour lesquelles on dispose de comptes économiques d'ensemble pour les DOM, sont assez pessimistes quant au maintien du dispositif. En effet, la dépense fiscale réelle liée à la défiscalisation a été estimée à 2,9 milliards de francs en

¹⁰ Loi n° 2000-1207 du 13 décembre 2000, *JO* du 14 décembre 2000, p. 19760.

¹¹ Il existe quelques dispositions fiscales mais elles concernent les finances des collectivités territoriales, à savoir l'affectation d'une partie de l'octroi de mer perçu par la région, la taxe sur les tabacs désormais affectée aux budgets des Conseils généraux de Guadeloupe et de Martinique et la perception de la taxe sur le carburant au profit des communes de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin.

¹² Groupe de travail composé des ministères concernés, des administrations de l'outre-mer et des finances, des représentants des acteurs économiques locaux et des monteurs en financement, spécialistes des dossiers de financement pour des contribuables de métropole. Rapport datant de décembre 1998.

¹³ Rapport à Monsieur le Secrétaire d'Etat à l'outre-mer, remis par M. Bertrand Fragonard, conseiller-maître à la Cour des comptes, déc. 1999.

1994 (dont 2 milliards de francs liés aux déductions opérées et 0,9 milliard de francs liés à la remontée des déficits dans le revenu des défiscalisateurs). Elle serait passée à 3 milliards de francs en 1996 ; par ailleurs, le supplément d'investissement lié à la défiscalisation serait du même ordre de grandeur que la dépense fiscale, soit 2,9 milliards de francs en 1994.

Une telle situation ne pouvait donc laisser insensible le Gouvernement qui avait donc le choix entre deux démarches, soit apporter des restrictions au dispositif jugé trop souple, soit au contraire, accentuer davantage les faveurs fiscales, donc la dépense fiscale afin d'amplifier son effet sur l'économie. L'option pour la seconde solution a donc été choisie. Il faut dire que le premier Ministre avait déjà pris l'engagement, dans une lettre du 24 décembre 1998 adressée au Président de l'Assemblée nationale et accompagnant la transmission du rapport du groupe de travail interministériel, de maintenir l'effort budgétaire en cas de modification du dispositif et de rechercher plus d'efficacité dans l'allocation des fonds publics.

C'est ainsi qu'il a été proposé de créer un nouveau dispositif destiné à remplacer celui actuellement en vigueur et comportant deux caractéristiques essentielles :

la mise en place d'une plus grande justice fiscale en remplaçant la déduction du revenu global qui porte atteinte à la progressivité de l'impôt, par une réduction d'impôt ;

le renforcement de l'efficacité de l'aide à l'investissement au bénéfice des départements et territoires d'outre-mer en fixant le pourcentage minimum de l'avantage fiscal qui doit revenir à l'exploitant local.

Sous réserve de certaines mesures transitoires, ce nouveau régime s'applique aux investissements réalisés entre le 1^{er} janvier 2001 et le 31 décembre 2006. Il privilégie les personnes physiques qui investissent dans des entreprises soumises à l'IR et prévoit des mesures particulières concernant les entreprises soumises à l'IS et proroge les mesures fiscales favorables aux particuliers.

**I. – UN DISPOSITIF AXÉ PRINCIPALEMENT SUR LES
INVESTISSEMENTS RÉALISÉS AU PROFIT D'UNE
ENTREPRISE RELEVANT DE L'IMPÔT SUR LE REVENU**

Dans le nouveau dispositif relatif aux entreprises soumises à l'IR, il n'est pas fait allusion aux traitements différents ou aux adaptations de la norme en fonction des facultés contributives des citoyens, en procédant à des discriminations, mais aux corrections visant à permettre à tous les contribuables, quelle que soit l'importance de leur revenu imposable, de leur taux marginal d'imposition, de bénéficier d'un avantage fiscal similaire. La justice fiscale correspond davantage ici à la recherche d'un équilibre entre les contribuables.

L'avantage fiscal accordé par l'article 19 de la loi de finances pour 2001 consiste en une réduction d'impôt au lieu et place de la déduction fiscale, mais elle est prévue uniquement pour les personnes physiques qui investissent dans le cadre d'une entreprise relevant de l'impôt sur le revenu. Il n'est d'ailleurs pas sans intérêt de rappeler le régime précédant la réforme.

Auparavant, l'article 163 ter du CGI offrait la possibilité aux contribuables personnes physiques de déduire de leur revenu net global, les investissements réalisés dans le cadre d'une entreprise relevant du régime fiscal des sociétés de personnes¹⁴ dans certains secteurs d'activités des départements d'outre-mer. Seuls ouvraient droit à la déduction, les investissements productifs réalisés dans les secteurs de l'industrie, de l'hôtellerie, de la pêche, du tourisme, des énergies nouvelles, de l'agriculture, du bâtiment et des travaux publics, des transports, de l'artisanat, de la maintenance au profit d'activités industrielles, de la production et de la diffusion audiovisuelles et

¹⁴ L'art. 8 prévoit l'assujettissement à l'IR, sauf option contraire des associés des sociétés en nom collectif, des associés commandités des sociétés en commandite simple, des membres des sociétés en participation, des associés personnes physiques des entreprises unipersonnelles à responsabilité limitée ou des exploitations agricoles à responsabilité limitée, des membres des SARL de famille. Les art. 239 quater et 239 quater C visent les personnes physiques membres de groupements d'intérêt économique et de groupements européens d'intérêt économique.

cinématographiques et enfin les investissements nécessaires à l'exploitation d'une concession de service public local à caractère industriel ou commercial.

Ce régime, comme celui appliqué aux investissements réalisés par les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés, était subordonné à l'obtention d'un agrément¹⁵, mais seulement dans le cas de certains secteurs dits « sensibles ». C'est ainsi que les investissements réalisés dans les secteurs du transport, de la navigation de plaisance, de la production et de la diffusion audiovisuelles et cinématographiques ainsi que les investissements portant sur la construction d'hôtels ou de résidences à vocation touristique ou para-hôtelière, les investissements nécessaires à l'exploitation d'une concession de service public local à caractère industriel ou commercial, de même que ceux réalisés dans le secteur de la pêche maritime, devaient avoir reçu l'agrément préalable du Ministre du budget.

Pour les investissements réalisés dans les autres secteurs, l'agrément préalable n'était exigé que pour ceux dont le montant total excédait 5 millions de francs par programme et par exercice. Il était cependant mis en œuvre dès le franchissement du seuil de 2 millions de francs lorsque l'investisseur qui pratique la déduction agissait à titre non professionnel (c'est-à-dire qu'il ne participe pas directement, personnellement et de manière continue à l'accomplissement des actes nécessaires à l'activité de l'entreprise qui réalise l'investissement).

¹⁵ L'agrément n'est accordé qu'après avoir été demandé l'avis du ministre des DOM, si l'investissement présente un intérêt économique pour le département concerné, s'il favorise le maintien ou la création d'emplois, s'il s'intègre dans la politique d'aménagement du territoire et de l'environnement et s'il garantit la protection des investisseurs et des tiers. L'agrément est tacite à défaut de réponse de l'administration dans un délai de trois mois.

Une dispense d'agrément est prévue en faveur des investissements dont le montant total n'excède pas 1 million de francs par programme et par exercice, lorsqu'ils sont réalisés par une entreprise exerçant son activité dans les DOM depuis au moins deux ans dans l'un des secteurs dits « sensibles ». Si le montant total des investissements n'excède pas 10 millions de francs, l'agrément est délivré par le Directeur des services fiscaux.

Si la procédure d'agrément n'a pas été spécialement modifiée par la nouvelle réforme, en revanche, il est proposé d'insérer un article 199 undecies B au sein du Code général des impôts à côté de l'article 199 undecies A qui concerne la réduction d'impôts au profit des contribuables qui investissent dans l'immobilier et dans certains secteurs d'activité.

Ce nouvel article supprime le régime de la déduction fiscale de 100 % du montant de l'investissement pratiquée sur le revenu net global des personnes physiques et le remplace par une réduction d'impôt. Celle-ci est égale à 50 % du prix de revient hors taxes des investissements productifs, diminué de la fraction de ce prix financée par une subvention publique. Ce dernier membre de phrase n'est pas nouveau, il résulte de la loi de finances pour 1998 et a pour objet d'éviter à la puissance publique de contribuer doublement aux investissements outre-mer.

Les subventions publiques s'entendent des aides financières de toute nature versées par une collectivité publique (Etat, collectivités territoriales, établissements publics, institutions communautaires) et destinées à financer les investissements concernés. Les subventions visées sont celles utilisées pour le financement des immobilisations affectées à l'activité éligible. Autrement dit sont écartées les subventions d'équilibre ou d'exploitation, qui ne sont pas liées au financement d'une immobilisation déterminée. C'est également le cas des sommes versées assimilables à de simples prêts ou avances, c'est-à-dire des sommes qui doivent être remboursées par l'entreprise bénéficiaire¹⁶.

Afin de donner plus d'efficacité au dispositif, le législateur a opté aujourd'hui pour la mise en place de taux de réduction d'impôt

¹⁶ Si une subvention est accordée pour le financement de plusieurs immobilisations dont une partie d'entre elles seulement bénéficie de la déduction fiscale, il y a lieu, semble-t-il, d'affecter cette subvention à chacune des immobilisations proportionnellement à leur prix de revient. La même observation peut être faite à l'égard d'une immobilisation affectée à plusieurs activités dont certaines relèvent de secteurs exclus de la déduction, celle-ci ne pourra alors s'appliquer que sur une partie de la valeur de l'immobilisation.

modulés en fonction des secteurs économiques ou géographiques de l'investissement réalisé. C'est ainsi que les travaux de rénovation hôtelière sont éligibles à un taux de 60 % au lieu de 50 %. La modulation des taux au plan géographique concerne les investissements réalisés en Guyane, à Mayotte, à Saint-Pierre-et-Miquelon ou à Wallis-et-Futuna, pour lesquels le taux de réduction est également porté à 60 %. Cette disposition devrait permettre, semble-t-il, d'attirer les investisseurs dans ces collectivités territoriales trop souvent délaissées actuellement, alors même que les besoins de développement sont extrêmement importants et considérés comme prioritaires¹⁷.

L'avantage fiscal accordé dans le cadre de la nouvelle réforme du régime fiscal d'aide à l'investissement est donc strictement proportionnel à l'effort d'investissement et ne dépend plus du taux marginal d'imposition de l'investisseur. Il est donc neutre au regard de la progressivité de l'impôt.

Selon l'exemple suivant¹⁸ concernant un contribuable qui finance un investissement productif pour 300.000 F dans un département d'outre-mer :

- sous l'empire de l'ancien régime, il pouvait déduire cette somme de 300.000 F de ses revenus imposables. L'avantage fiscal procuré par cette déduction augmente avec son taux marginal d'imposition. Il est respectivement de 129.000 F, 144.000 F et 162.000 F si le taux marginal d'imposition s'élève à 43 %, 48 % ou 54 %. L'avantage fiscal est donc plus substantiel pour les gros contribuables¹⁹ ;
- avec la réforme, quel que soit le montant de son revenu imposable et de son taux d'imposition, l'investisseur

¹⁷ Lambert (Jérôme), Avis n° 2628, tome VII de la Commission des lois sur le projet de loi de finances pour 2001, Ass. Nat., p. 23.

¹⁸ *Droit fiscal*, n° 39/2000, p. 1235.

¹⁹ Bien évidemment, la situation est différente lorsque le montant de l'investissement est supérieur au revenu net global. Dans ce cas, il n'y a pas d'impôt à payer.

bénéficiera d'une réduction d'impôt de 150.000 F (300.000 F X 50 %). L'avantage fiscal sera donc strictement proportionnel à l'effort d'investissement.

L'article 19 prévoit également le plafonnement de l'avantage fiscal. C'est ainsi que la réduction d'impôt des contribuables n'exploitant pas eux-mêmes l'investissement (non professionnels) ne peut excéder 50 % de l'impôt dû avant application de la réduction. L'excédent éventuel, dans la limite du solde de l'impôt sur le revenu s'impute sur l'impôt dû au titre de l'année suivante exclusivement, dans la même limite de 50 %. Ce plafonnement limite sérieusement le montant de la réduction d'impôt pour les non professionnels à la moitié de l'impôt dû dans le cas où cette limite trouve à s'appliquer. Le contribuable dont la déduction fiscale n'atteint pas cette limite peut encore espérer une nouvelle déduction, elle encore plafonnée.

En revanche, la défiscalisation est optimale pour les contribuables agissant à titre professionnel dans la mesure où l'excédent de la réduction d'impôt sur l'impôt dû avant application de la réduction²⁰, constitue une créance sur l'Etat qui pourrait être utilisée pour le paiement de l'impôt dû au titre des cinq années suivantes. La fraction non utilisée à l'issue de ce délai est remboursée dans la limite d'un investissement plafonné à 10 MF (ce qui veut dire que quel que soit le montant d'investissement supérieur à 10 MF, le montant du remboursement sera calculé sur la base de 10 MF). Cette limite paraît acceptable, compte tenu du fait que nous sommes en présence d'investissements intéressant les particuliers.

Dans le cas où le contribuable n'exploite pas directement l'investissement mais le donne en location de longue durée, l'investisseur aura l'obligation de rétrocéder 60 % de sa réduction d'impôt à l'entreprise exploitante, sous forme de diminution du loyer ou du prix de cession du bien. Pour cela, certaines conditions doivent

²⁰ C'est-à-dire que 100.000 F de revenu net — 150.000 F d'investissement donnent droit à une créance sur le Trésor de 50.000 F

être respectées, elles figurent désormais à l'article 217 undecies alinéas 14 à 17²¹.

Ces conditions sont les suivantes : le contrat de location est conclu pour une durée au moins égale à cinq ans ou pour la durée normale d'utilisation si elle est inférieure, il revêt un caractère commercial²², ensuite, l'entreprise locataire aurait pu bénéficier de la déduction si elle avait acquis le bien directement, et enfin, l'entreprise propriétaire a son siège en France métropolitaine ou dans un département d'outre-mer.

Comme dans le régime ancien, l'aide fiscale est subordonnée au respect de l'obligation de conservation de l'investissement pendant cinq ans de son acquisition ou de sa création ou sa durée normale d'utilisation si elle est inférieure (annuité concernant les immobilisations neuves amortissables). En effet, lorsque le bien est cédé avant cette date ou cesse d'être affecté à l'activité pour laquelle il a été acquis ou créé, ou encore si l'acquéreur cesse son activité, la réduction d'impôt, comme auparavant, fait l'objet d'une reprise au titre de l'année au cours de laquelle cet événement est intervenu. Ces dispositions s'appliquent également en cas de location de longue durée si les conditions mentionnées plus haut cessent d'être respectées.

Toutefois, l'avantage fiscal ne serait pas remis en cause si, durant ce délai, l'entreprise fait l'objet d'une transmission à titre gratuit ou d'un apport en société²³ et si le bénéficiaire de la transmission s'engage à conserver les biens et à maintenir leur affectation initiale pendant le délai restant à courir. En cas de non-respect de cet engagement, alors que dans le régime ancien la sanction prévue consistait en une réintégration du montant de la déduction au résultat du bénéficiaire, celui-ci doit désormais ajouter à son résultat une somme égale au triple du montant de la réduction d'impôt à

²¹ Il s'agit ici de modifications apportées par l'article 19 de la loi de finances pour 2001.

²² Sont alors concernées les locations portant sur des immeubles meublés (les immeubles nus sont exclus) ou sur des établissements industriels et commerciaux munis de matériel et du mobilier nécessaires à leur exploitation.

²³ Art. 41 et 151 octies du Code général des impôts.

laquelle les biens transmis auraient ouvert droit. Le pouvoir fiscal marque sa volonté d'éviter les abus de droit trop fréquents sous l'empire de l'ancien régime.

L'autre volet important de la réforme concerne le champ d'application de la nouvelle réduction d'impôt. Si l'article 19 de la loi de finances pour l'an 2001 conserve largement le dispositif existant, c'est-à-dire les investissements productifs réalisés dans des secteurs d'activité semblables à ceux actuellement éligibles au bénéfice de l'aide fiscale, il est fait exception au secteur de la navigation de croisière qui, semble-t-il, serait à l'origine de nombreux dérapages et dont les répercussions économiques et sociales seraient assez discutables.

En revanche, sont désormais éligibles à l'aide fiscale les investissements réalisés dans le secteur de la maintenance au profit d'activités exercées dans un des secteurs concernés et non plus seulement au profit d'activités industrielles, ceux relatifs aux services informatiques, aux travaux de rénovation d'hôtels et aux logiciels qui sont nécessaires à l'utilisation des investissements éligibles, lorsque ces travaux et logiciels constituent des éléments de l'actif immobilisé.

Le législateur espère ainsi viser des activités créatrices d'emplois. En effet, s'agissant des services informatiques, l'objectif recherché est d'attirer les jeunes diplômés dans les DOM et de favoriser l'implantation d'entreprises²⁴.

S'agissant des travaux de rénovation d'hôtels, on peut dire que la loi de finances pour 2001 légalise une solution qui avait été retenue par la doctrine en 1999, mais à la différence de l'administration, le législateur étend cette notion aux travaux de rénovation même légère dès lors que ceux-ci sont inscrits à l'actif immobilisé. Il faut donc que les travaux aient pour conséquence d'augmenter la valeur d'un

²⁴ « Le secteur des services informatiques n'étant pas handicapé par l'insularité ou l'éloignement des DOM et pouvant profiter d'une main d'œuvre jeune et d'un bon niveau de formation ». Cf. Hoarau (Claude), Avis n° 2629, tome XVI de la Commission de la production et des échanges au projet de loi de finances pour 2001, Ass. Nat., p. 49.

immeuble inscrit à l'actif du bilan ou de prolonger la durée de vie de celui-ci au-delà de la fin de sa période d'amortissement restant à courir. Sont concernés les travaux réalisés dans les hôtels classés de tourisme à l'exclusion de ceux concernant les résidences à vocation touristique ou para-hôtelière ou les villages vacances. Les simples travaux de réfection, d'entretien ou qui consistent à maintenir les hôtels en l'état ne seront pas éligibles à l'aide fiscale.

La réduction d'impôt est, sous certaines conditions, subordonnée à l'octroi d'un agrément préalable du ministre chargé du budget. Il s'agit du même régime que celui applicable avant l'entrée en vigueur de la nouvelle réforme (voir nos développements concernant l'ancien régime), auquel il a été ajouté parmi les secteurs dits sensibles : les services informatiques et les travaux de rénovation d'hôtels.

Soucieux de la réalité sociale dans les DOM, le législateur se veut plus exigeant en matière de création d'emplois. Auparavant, la demande d'agrément était subordonnée au « maintien ou la création d'emplois », mais l'article 19 de la loi de finances remplace ces mots par l'expression « si l'un de ses buts principaux est la création ou le maintien d'emplois ». De même qu'il ajoute que la demande d'agrément doit être accompagnée de données chiffrées en matière d'emplois.

Cette évolution est en réalité une des conséquences tirées des conclusions du groupe de travail interministériel qui indiquaient que le nombre d'emplois nouveaux induits par les investissements défiscalisés est difficilement quantifiable. Les chiffres d'emplois directs créés figurant dans les dossiers des demandes d'agrément déposés par les entreprises ont abouti à un total annuel compris entre 1.000 et 3.000 emplois, mais ils restent très incertains selon le groupe de travail. Toutefois, le nombre des emplois indirects n'a pas pu être chiffré.

Ce nouveau régime concernant les investissements réalisés par les particuliers appelle un certain nombre d'observations.

Tout d'abord, si le nouvel article 199 undecies se substitue à l'article 163 ter quies qui accordait une déduction fiscale de 100 % aux particuliers investisseurs membres d'une entreprise soumise au régime

fiscal des sociétés de personnes, il ne le supprime pas pour autant. En effet, les investissements et souscriptions pour lesquels la demande d'agrément ou d'autorisation préalable est parvenue à l'administration avant le 1^{er} janvier 2001 bénéficient de l'ancien régime. Il en est de même des biens meubles corporels commandés mais non encore livrés au 1^{er} janvier 2001, si la commande a été accompagnée du versement d'acomptes égaux à 50 % au moins de leur prix.

Ensuite, il est prévu la rédaction d'un rapport présenté chaque année par le Gouvernement au Parlement conformément à l'article 120 III de la loi de finances pour 1992²⁵. Celui-ci devrait indiquer, pour les cinq dernières années, par zones géographiques et par secteur d'activité, les engagements en matière d'emplois pris par les investisseurs ayant obtenu l'agrément préalable, et la manière dont ils ont été tenus. Le Gouvernement espère, par cette disposition, assurer un contrôle plus rigoureux du Parlement sur l'efficacité des mesures de défiscalisation et mieux réagir en matière de réforme, puisque c'est un dispositif qui est amené à évoluer afin de répondre aux besoins des économies ultra-marines en termes de développement socio-économique. Le contrôle du Parlement sera effectif grâce à la présentation de ce rapport en annexe à la loi de finances de l'année.

Par ailleurs, la loi précise pour le bénéfice de l'avantage fiscal, la nécessité d'être domicilié en France au sens de l'article 4 B du Code général des impôts, ce qui n'était pas le cas auparavant puisqu'il était seulement fait allusion aux contribuables qui investissent dans les DOM. Cette précision instituant le principe de la mondialité n'est pas une révolution puisque les contribuables domiciliés en France métropolitaine bénéficiaient des avantages fiscaux lorsqu'ils investissaient dans les DOM. Cependant, les contribuables qui sont

²⁵ Le Gouvernement présentera chaque année au Parlement un rapport indiquant le nombre de demandes d'agrément préalables qu'il a reçues, la nature des opérations sur lesquelles elles portent, leur organisation financière et le contenu des plans de financement, les suites qu'il a données à ces demandes et les motifs pour lesquels certaines demandes ont fait, le cas échéant, l'objet d'un refus. Art. 120 III de la loi de finances du 30 décembre 1991.

passibles de l'impôt sur le revenu à raison de leurs seuls revenus de source française sont exclus du dispositif.

Enfin, en terme d'impact, il est à espérer que ce nouveau dispositif d'incitation fiscale soit plus favorable à la création d'emplois durables dans les DOM. Certains indiquent qu'il pourrait amener des sociétés françaises actuellement implantées à Maurice et à Madagascar à s'installer à la Réunion et sera apprécié des groupes réunionnais, comme les Sucreries de Bourbons, ayant de gros projets d'investissement dans ce secteur²⁶. D'autres, plus sceptiques, disent qu'il n'est pas foncièrement différent de l'ancien régime et qu'il pourrait induire les mêmes types d'inconvénients pour les finances publiques de l'Etat²⁷. Quoi qu'il en soit, personne ne peut contester la grande stabilité dont il bénéficie par rapport aux précédents dans la mesure où il expire en 2006, c'est-à-dire dans un délai de six ans. Une telle stabilité à moyen terme ne peut que renforcer la confiance des investisseurs.

II. – DES AMENAGEMENTS MOINS SUBSTANTIELS AU PROFIT DES ENTREPRISES SOUMISES A L'IS ET DES PARTICULIERS

On peut parler davantage de corrections en ce qui concerne les sociétés soumises au régime fiscal des sociétés de capitaux en visant essentiellement l'assiette ou le champ d'application de l'impôt. Pour les particuliers en revanche, il s'agit d'une reconduction du dispositif existant.

²⁶ Hoarau (Claude), avis préc., p. 49.

²⁷ D'Aubert (François), rapport spécial.

A. – Des corrections apportées au régime fiscal des sociétés soumises à l'IS

Selon le régime précédent, les entreprises soumises à l'IS ainsi que, depuis le 1^{er} janvier 1999, certaines sociétés de personnes (sociétés et groupements visés aux articles 8 et 239 quater du Code général des impôts) bénéficiaient d'une déduction fiscale de 100 % de leurs investissements, à l'occasion de la création ou de l'extension d'exploitations appartenant à certains secteurs d'activité éligibles à l'aide fiscale. Il s'agit des secteurs d'activité indiqués précédemment.

La même disposition s'appliquait aux investissements réalisés par ces entreprises dans le secteur locatif intermédiaire, c'est-à-dire l'acquisition ou la construction de logements neufs à usage locatif, sous réserve d'un engagement de location et du respect de plafonds de loyers et de ressources des locataires.

Il en est de même pour les souscriptions au capital de sociétés de développement régional ou de sociétés effectuant dans les DOM des investissements productifs dans les secteurs d'activité éligibles à l'aide fiscale ou qui sont en difficulté. La déduction concerne les investissements financiers directement réalisés par des entreprises soumises à l'IS et non semble-t-il lorsqu'ils sont réalisés par des sociétés ou groupements soumis au régime fiscal des sociétés de personnes.

Ce régime de déduction est lié à l'obtention d'un agrément pour les investissements réalisés dans certains secteurs. Mais, il est surtout subordonné au maintien des investissements dans leur affectation par l'entreprise pendant cinq ans.

Le nouveau dispositif d'aide fiscale est sensiblement le même que celui précédemment en vigueur, sous réserve notamment des précisions fournies ci-dessous à propos des secteurs d'activité.

En effet, le champ d'application de l'avantage fiscal s'étend à d'autres secteurs déjà mentionnés au titre de la réduction d'impôt pour les particuliers. Il s'agit du secteur de la maintenance, jusqu'ici limité

au profit des seules activités industrielles. Sont également concernés au titre de l'aide fiscale les travaux de rénovation hôtelière et l'acquisition de logiciels nécessaires à l'utilisation des investissements éligibles, lorsque ces travaux et logiciels constituent des éléments de l'actif immobilisé. La navigation de croisière étant toujours exclue du dispositif.

L'article 19 de la loi de finances pour 2001 maintient le régime de déduction fiscale au profit des entreprises en difficulté mais ne laisse subsister qu'une condition à l'octroi de l'agrément préalable. Ce dernier ne peut désormais être délivré que si le montant de l'augmentation du capital de la société en difficulté permet aux souscripteurs de détenir globalement plus de 50 % de ses droits de vote et de ses droits à dividendes ; précisions par ailleurs, que la souscription ne doit pas être réalisée, directement ou indirectement, par des personnes qui ont été associées, directement ou indirectement, de la société en difficulté au cours de l'une des cinq années précédentes.

Les deux autres conditions ont été supprimées par les nouvelles dispositions. Il s'agit d'une part, de l'affectation des souscriptions aux investissements productifs dans l'une des activités éligibles pendant une durée de cinq ans et d'autre part, de l'interdiction faite aux entreprises en difficulté qui auraient déjà bénéficié au préalable d'une déduction fiscale pour investissement de solliciter un agrément.

Comme dans le régime précédent, la déduction est égale à 100 % du montant de l'investissement (éventuellement diminué de la fraction de son prix de revient financée par une subvention publique), sans application de l'abattement du tiers prévu par l'article 217 bis du CGI. Mais la non-application de l'abattement au résultat provenant de l'exploitation des investissements ne s'appliquerait plus que pendant une période fixée à cinq ans ou à leur durée normale d'utilisation si elle est inférieure. Corrélativement, l'obligation de conservation est limitée à cette période. L'avantage n'est toutefois pas remis en cause si l'investissement est transmis au cours de ce délai dans le cadre d'une fusion ou d'un apport partiel d'actif soumis au régime de faveur, sous réserve que le bénéficiaire de l'apport s'engage à maintenir l'exploitation des investissements au sein d'un secteur éligible à l'aide pendant la durée restant à courir.

Notons que l'abattement du tiers sur les résultats imposables constituait un frein à l'aide fiscale dans la mesure où il avait des incidences sur le déficit des entreprises. En effet, les déficits ne pouvaient être déduits pour l'assiette de l'impôt qu'à concurrence des deux tiers de leur montant. Cet abattement du tiers a donc été supprimé par l'article 90 de la loi de finances pour 1999 pour les entreprises bénéficiaires de la déduction, c'est-à-dire réalisant des activités dans les secteurs éligibles. La réduction aujourd'hui de la période d'application de la suppression à cinq ans ne sera favorable qu'aux entreprises qui auront retrouvé une situation bénéficiaire, ce qui peut être assez rare dans les DOM compte tenu de l'environnement socio-économique généralement instable.

Des mesures nouvelles sont ajoutées et concernent les investisseurs qui n'exploitent pas eux-mêmes l'investissement mais qui le donnent en location de longue durée. Le contrat de location doit remplir un certain nombre de conditions qui sont les mêmes que celles indiquées précédemment par l'article 199 undecies B du Code général des impôts. Mais ils ont l'obligation de rétrocéder au locataire 75 % de la réduction d'impôt correspondant à la déduction pratiquée augmentée de celle procurée par la déduction des frais et charges liés à l'acquisition des biens²⁸. Ce pourcentage plus important pour les personnes morales permet de tenir compte de l'avantage procuré par le déduction fiscale et surtout de la déduction des déficits provenant de la location de cet investissement et de la moins-value réalisée lors de la cession.

Si l'une des conditions indiquées cesse d'être respectée dans le délai de cinq ans ou pour la durée normale d'utilisation si elle est inférieure, les sommes déduites sont rapportées au résultat imposable

²⁸ Il s'agit de l'une des cinq conditions prévues par l'article 19 : les trois quarts de l'avantage en impôt procuré par la déduction pratiquée au titre de l'investissement et par l'intermédiaire du déficit provenant de la location du bien acquis et de la moins-value réalisée lors de la cession de ce bien ou des titres de la société bailleuse sont rétrocédés à l'entreprise locataire sous forme de diminution de loyer et, le cas échéant, du prix de cession du bien à l'exploitant.

de l'entreprise propriétaire de l'investissement au titre de l'exercice au cours duquel cet événement se réalise.

B. – Une reconduction du dispositif relatif aux investissements réalisés par les particuliers

Ce dispositif est issu de l'article 199 undecies du CGI qui permet aux personnes physiques qui investissent jusqu'au 31 décembre 2002 dans les DOM, les TOM et les collectivités territoriales de Mayotte et de Saint-Pierre-et-Miquelon de bénéficier d'une réduction d'impôt pour les investissements suivants :

- la construction ou l'acquisition de logements neufs en vue de les affecter à leur habitation principale, ou de les louer nus à usage d'habitation principale du locataire pendant au moins cinq ans ;
- la souscription de parts ou actions de sociétés dont l'objet est de construire ou d'acquérir des logements neufs en vue de la location dans les mêmes conditions indiquées précédemment ;
- la souscription au capital de sociétés civiles de placement immobilier dont l'objet est l'acquisition de logements neufs situés outre-mer et affectés pour 90 % au moins de leur surface, à usage d'habitation ;
- la souscription au capital de sociétés de développement régional ou sociétés effectuant des investissements dans les secteurs de l'industrie, de la pêche, de l'hôtellerie, du tourisme, des énergies nouvelles, de l'agriculture, du bâtiment et des travaux publics, des transports, de l'artisanat, de la maintenance au profit d'activités industrielles, de la production audiovisuelle et cinématographique, de sociétés en difficulté exerçant leur activité dans l'un des secteurs mentionnés et sous réserve d'agrément, ainsi que de sociétés concessionnaires de service public local à caractère industriel et commercial.

PDLC n° 13, 2002

Le taux de la réduction d'impôt, avant application de la réforme, était de 25 %. Ce taux était porté à 50 % pour la période allant du 1^{er} juillet 1996 au 31 décembre 2001 lorsque les investissements locatifs sont réalisés dans le secteur intermédiaire.

Avec la réforme, cet article devient l'article 199 undecies A du CGI, l'article 199 undecies B concernant la réduction d'impôt pour les particuliers étudiée précédemment.

Il est créé une nouvelle réduction d'impôt pour les investissements immobiliers et les souscriptions au capital de certaines sociétés réalisées entre le 1^{er} janvier 2001 et le 31 décembre 2006 par les particuliers.

Le champ d'application vise dans un premier temps, l'acquisition ou la construction de logements neufs²⁹ au cours de la période allant de 2001 à 2006. Ces logements doivent être affectés, soit à l'habitation principale au titre de l'année au cours de laquelle il obtient l'avantage fiscal et des quatre années suivantes, soit à la location non meublée à usage d'habitation principale pendant la même durée. L'article 19 ajoute que le locataire doit être une personne autre que le conjoint du contribuable ou un membre de sa famille.

Il faut distinguer les logements répondant au régime normal et ceux de caractère intermédiaire.

S'agissant du régime normal, le contribuable bénéficiaire de la réduction d'impôt doit être une personne physique domiciliée en France selon les critères prévus par l'article 4 B du CGI. La réduction d'impôt ne s'applique pas aux logements inscrits à l'actif du bilan. Il en résulte que le bénéfice de la réduction d'impôt est réservé aux seuls associés des sociétés immobilières transparentes citées à

²⁹ Les logements neufs s'entendent des logements dont la construction est achevée et qui n'ont jamais été habités. Instruction du 6 février 1986, Droit fiscal 1986, n° 10.8694.

l'article 1655 ter du CGI qui sont réputés directement propriétaires des logements correspondant à leurs droits dans la société³⁰.

Pour être admis au titre de l'avantage fiscal, les logements doivent être neufs, construits dans un département d'outre-mer³¹ et être, depuis l'article 116 de la loi de finances pour 1992, régulièrement autorisés par un permis de construire, sauf en ce qui concerne les achats de logements en l'état futur d'achèvement ou à terme ou encore clé en main réalisés par les particuliers, ainsi que les logements réalisés par les sociétés dont les parts ou actions donnent droit à réduction d'impôt. Il est d'ailleurs exigé, depuis la loi de finances pour 1998, un agrément pour les constructions d'un ou de plusieurs immeubles ayant fait l'objet d'un permis de construire et dont le prix de revient est supérieur à 30 MF et l'acquisition de logements situés dans de tels immeubles. Cette disposition a pour objet de permettre une symétrie avec celle de nature similaire prévue en cas de souscription au capital de sociétés investissant dans les DOM.

Il est également impératif que le propriétaire ou le locataire fixe son habitation principale dans le logement. Les propriétaires qui affectent le logement neuf à leur résidence principale doivent lui donner cette affectation, dès l'achèvement ou l'acquisition si elle est postérieure et conserver cette affectation pendant cinq ans à compter de cette date. On veut donc éviter toute utilisation temporaire du logement par autrui³². Cependant, l'avantage fiscal n'est pas remis en cause si le propriétaire fait du logement sa résidence principale, puis le loue à titre de résidence principale du locataire ou inversement.

³⁰ La réduction peut être obtenue alors même que le droit de propriété serait démembré, c'est-à-dire que l'immeuble acquis est donné en usufruit à une personne et en nue-propriété à une autre. Voir *JO Sénat* du 4 septembre 1986, p. 1254.

³¹ La réduction d'impôt peut être ouverte aux opérations de réhabilitation lorsque les travaux comportent la création de nouveaux locaux d'habitation, ou apportent une modification importante au gros œuvre de locaux existants, ou encore que les travaux d'aménagement interne sont équivalents à une reconstruction, de par leur importance. Voir *JO Sénat* du 29 septembre 1988, p. 1085 ; instruction du 12 mars 1990, *BOI*, 5b-10-90.

³² Instr. du 16 juin 1992, *BOI* 4 A-9-92.

S'agissant des locations, les propriétaires sont tenus de louer les logements à usage d'habitation principale du locataire dans les six mois qui suivent la date d'achèvement ou d'acquisition si elle est postérieure et la location doit être effective et continue pendant les cinq ans prévus.

Enfin, la sous-location est possible. L'immeuble peut être loué à un organisme public ou privé qui affecte par voie de sous-location, le logement à titre de résidence principale d'une personne physique qui est son employé. Mais la rémunération principale (50 % des ressources professionnelles) de l'employé doit entrer dans la catégorie des traitements et salaires³³.

L'article 19 de la loi de finances pour 2001 prévoit désormais que le montant des investissements éligibles est plafonné à 10.000 F par mètre carré de surface habitable pour les logements affectés à l'habitation principale du contribuable. Il s'agit ici d'une restriction par rapport au régime précédent qui ne fixait aucune limite au prix de revient de l'investissement, c'est-à-dire à la base d'imposition.

La réduction d'impôt pratiquée sur l'investissement réalisé est répartie sur une période de cinq ans ; elle s'applique pour le calcul de l'impôt dû au titre de l'année d'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition, si elle est postérieure, et des quatre années suivantes. La base de la réduction annuelle est égale à 20 % des sommes effectivement payées à la date où le droit à réduction d'impôt est né. Quant au montant de la dite réduction, il n'a pas changé par rapport au régime précédent, il correspond à 25 % de la base ainsi définie³⁴ pour

³³ Toutefois, l'immeuble ne peut être affecté au logement des dirigeants de société et personnes les mieux rémunérées de la société visées à l'article 80 ter du CGI (président du conseil d'administration, directeur général, membre du directoire ou conseil de surveillance pour les SA, gérants minoritaires de SARL, etc.)

³⁴ Celui-ci englobe tous les éléments constitutifs du coût de la construction : il s'agit du prix du terrain en cas de construction ou du prix effectivement versé (terrain et construction) dans le cas d'une acquisition, majoré de certains frais tels les honoraires de notaire, les droits d'enregistrement, etc. L'instruction administrative du 7 novembre 1986 indique que le prix de revient doit être

les années 2001 à 2006, ce qui revient à une réduction d'impôt de 5 % par année pendant cinq ans.

Dans le cadre du régime spécial, il s'agit des acquisitions ou constructions de logements neufs à usage locatif ou les souscriptions au capital de sociétés ayant pour objet de construire ces logements, ou aux SCPI (sociétés civiles de placement immobilier), lorsque le contribuable ou la société s'engage à les louer nus pendant six ans à usage de résidence principale et si la location respecte un certain nombre de conditions prévues par une convention entre l'Etat et le propriétaire.

Tout d'abord, les ressources du locataire ne doivent pas dépasser un certain seuil fixé par décret³⁵. Les ressources maximales du locataire sont fixées à 136.430 F pour une personne seule et à 272.860 F pour un couple marié. Ces plafonds sont majorés de 15.760 F par personne à charge et de 21.010 F par enfant à partir du troisième, et révisés chaque année en fonction de la variation des indices des prix dans les DOM³⁶. Il existe également des conditions de plafond intéressant le montant annuel du loyer. Celui-ci est fixé à 756 F par mètre carré de surface habitable pour les départements d'outre-mer.

diminué des remises, réductions, primes ou bonifications dont peut bénéficier l'acquéreur. En cas d'acquisition, le prix de revient du logement acheté est représenté par le prix de l'acquisition elle-même. S'il s'agit d'achat en l'état futur d'achèvement, on prendra en considération les sommes versées antérieurement (paiement fractionné). Les sommes payées après la date où le droit à réduction est né ne sont pas prises en considération.

³⁵ Les ressources à prendre en considération s'entendent du total des revenus imposables du locataire, nets de frais professionnels, perçus en France ou hors de France au cours de l'année précédant la conclusion du bail ou de l'année antérieure, tels qu'ils résultent du dernier avis d'imposition dont il est en possession.

³⁶ Décret n° 96-636 du 16 juillet 1996, JO du 19 juillet 1996, p. 10.945 ; Droit fiscal 1996, n° 37, comm. 1057. Instruction des 25 et 29 janvier 1999, Droit fiscal 1999, n° 8, p. 77.

Le bénéfice de la réduction d'impôt est lié comme pour le régime normal à l'engagement de louer le logement non meublé, à usage de résidence principale d'un locataire pendant six ans, dans les six mois de l'achèvement de ce logement ou de son acquisition si elle est postérieure. Toutefois, la nouvelle loi de finances précise que le locataire ne doit être ni un associé de la société, ni son conjoint, ni un membre du foyer fiscal.

Sous l'empire du régime précédant la réforme, il était prévu que la réduction d'impôt soit dégressive de 2002 à 2005 passant de 50 % à 25 %. L'article 19 de la loi de finances pour 2001 porte ce dernier taux à 40 %.

La réduction d'impôt prévue pour les deux régimes étudiés s'impute sur l'impôt sur le revenu résultant de l'application du barème progressif, avant les minorations d'impôts, avoirs fiscaux, et crédits d'impôts. Il faut noter que si la réduction obtenue est supérieure à l'impôt dû, l'excédent ne peut être remboursé ni imputé.

La réduction ne peut être cumulée avec d'autres réductions telles que celles accordées, par exemple, au titre des dépenses afférentes à l'habitation principale, ou d'autres réductions comme celles prévues à l'article 163 ter du CGI, la réduction pour souscription au capital de sociétés nouvelles, la détaxation des revenus investis en action, la déduction des pertes subies par les créateurs d'entreprises, l'abattement sur les dividendes d'actions et régimes des comptes d'épargne à long terme. Elle ne peut non plus être cumulée avec les mesures relatives à l'imputation des déficits fonciers sur le revenu global.

Enfin, l'avantage octroyé n'est pas définitivement acquis, il peut toujours être remis en cause lorsque le bénéficiaire de la réduction ou les sociétés, objet de l'investissement, ne respectent pas leurs engagements. C'est le cas lorsque le logement n'est pas utilisé à titre de résidence principale ou a fait l'objet d'une cession dans le délai de cinq ans.

Sont aussi admises au bénéfice de la nouvelle réduction d'impôt deux catégories de souscription : les souscriptions de parts ou actions de sociétés dont l'objet est exclusivement de construire des logements neufs destinés à la location simple ou à la location intermédiaire, et les

souscriptions en numéraire au capital des sociétés de développement régional ou de sociétés effectuant des investissements dans les secteurs aidés.

Les souscriptions au capital de sociétés immobilières visent les sociétés ayant pour objet la construction de logements dans les DOM et les sociétés civiles de placement immobilier. Les parts ou actions doivent être souscrites entre le 1^{er} janvier 2001 et le 31 décembre 2006 et cela, dans le cadre de la gestion du patrimoine personnel du contribuable. Dès lors, sont exclues celles figurant à l'actif d'une société ou d'une entreprise individuelle alors même que leurs résultats seraient soumis à l'IR.

Les sociétés concernées par les dites souscriptions³⁷ doivent, conformément à l'article 199 undecies du CGI, avoir pour objet réel exclusif la construction de logements neufs situés outre-mer et qu'elles donnent en location nue (sociétés de construction-location) à des personnes qui en font des résidences principales³⁸.

Ces sociétés doivent s'engager à achever les fondations des immeubles dans les deux ans qui suivent la clôture de chaque souscription annuelle (soit avant le 31 décembre 2004 pour les souscriptions closes le 31 décembre 2002) et les souscripteurs doivent conserver les parts ou actions pendant cinq ans au moins à compter de

³⁷ Les sociétés civiles correspondent mieux aux conditions fixées au titre de cet avantage fiscal ; l'instruction du 7 novembre précise à cet égard, les différentes sociétés bénéficiaires : ce sont les sociétés civiles immobilières de gestion (elles ont généralement pour objet de rassembler des fonds, au moyen des apports des associés, pour acquérir des immeubles ou les faire construire, en vue de les louer), les sociétés immobilières d'investissement (ces sociétés anonymes ont pour objet exclusif l'exploitation d'immeubles locatifs), les sociétés civiles d'attributions (elles ont pour objet l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de leur division par fractions, destinées à être attribuées aux associés en propriété ou en jouissance et, accessoirement, la gestion des immeubles).

³⁸ Les souscriptions de parts de sociétés civiles de construction-vente, qui n'ont pas pour objet de louer les immeubles construits, se trouvent écartées de l'avantage fiscal.

la date d'achèvement des immeubles. Pour ouvrir droit à la réduction d'impôt, la constitution ou l'augmentation du capital des sociétés dont le montant est supérieur à 30 MF doit avoir été portée, préalablement à sa réalisation, à la connaissance du ministre chargé du budget. Cette disposition s'applique, d'une manière générale, aux souscriptions au capital des sociétés ouvert par l'article 199 undecies du CGI.

Le montant de la réduction d'impôt est le même que celui examiné précédemment, à savoir 25 %. La base de calcul à laquelle s'applique la réduction est le prix de la souscription de parts ou actions, le cas échéant augmenté de la prime d'émission.

Pour les sociétés civiles de placement immobilier³⁹, c'est-à-dire des sociétés civiles qui ont pour objet l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif, la réduction d'impôt répond à certaines conditions : la SPI doit s'engager à affecter intégralement le produit de la souscription annuelle dans les six mois qui suivent la clôture de celle-ci, à l'acquisition de logements neufs situés outre-mer et affectés pour 90 % au moins de leur surface à usage d'habitation. Elle doit également s'engager à donner les immeubles en location nue pendant cinq ans au moins à compter de leur achèvement ou de leur acquisition, si elle est postérieure, à des locataires qui en font leur résidence principale.

³⁹ Leur capital ne peut être inférieur à cinq millions de francs avec des parts d'un montant nominal minimum de 1.000 francs. Leurs associés disposent des mêmes droits que dans une société civile ordinaire, mais la responsabilité de chacun d'eux à l'égard des tiers est limitée à deux fois la fraction du capital social qu'il possède.

Lorsque les SCPI réalisent des opérations industrielles et commerciales, elles sont assujetties à l'impôt sur les sociétés à condition que le montant des opérations commerciales dépasse 10 % des recettes totales hors taxes de l'année, ou que la moyenne des recettes hors taxes de cette nature réalisée au cours de l'année en cause et des trois années suivantes excède 10 % du montant moyen des recettes hors taxe réalisées au cours de la même période. Dans ce cas, les associés seront assujettis à l'IR au titre des revenus de capitaux mobiliers et non au titre des revenus fonciers.

On applique ici les mêmes règles que précédemment pour la détermination de la base de la réduction et le calcul de la réduction d'impôt.

L'autre catégorie de souscriptions concernée par la réduction d'impôt est relative aux souscriptions au capital de sociétés de développement régional et de sociétés soumises à l'IS, qui investissent outre-mer dans les secteurs aidés. Elles doivent être effectuées à l'occasion de la constitution ou de l'augmentation du capital de ces sociétés, ce qui exclut les parts ou actions reçues en rémunération d'apports en nature, de fusions, de scissions et d'apports partiels d'actif.

Le champ d'application de cette réduction d'impôt est identique à celui de l'ancien régime, à l'exclusion cependant des souscriptions au capital de sociétés concessionnaires de service public local à caractère industriel et commercial. Mais il faut ajouter les nouveaux secteurs prévus par l'article 19 de la loi de finances et relatif à l'ancien article 163 ter viciés.

La valeur d'origine des éléments d'actif non nécessaires à l'exercice de l'activité relevant des secteurs indiqués ne doit pas excéder 10 % de l'actif brut. Ici, la base de calcul de la réduction d'impôt sera le montant des souscriptions effectivement acquitté, complété le cas échéant du montant de la prime d'émission. Le montant de la réduction d'impôt est calculé toujours selon de même procédé.

CONCLUSION

Cette réforme du dispositif d'aide fiscale à l'investissement dans les DOM a certes, le mérite d'exister, mais sera-t-elle à la mesure des espérances à la fois du Gouvernement et des investisseurs ?

L'ancien régime avait donné des résultats parfois très contrastés selon les conclusions du groupe de travail interministériel. C'est pourquoi il recommandait une évolution du dispositif, voire une refonte du dispositif, car selon lui, les améliorations à apporter au

dispositif actuel n'auraient qu'une efficacité limitée, notamment en ce qui concerne l'emploi, problème majeur des DOM⁴⁰.

On ne peut alors que regretter la précipitation du Gouvernement en la matière, car dans un tel contexte socio-économique une grande prudence s'impose. Le groupe de travail préconisait d'ailleurs une sortie du dispositif pour la fin de l'année 2002 (date limite fixée par la loi de finances pour 1999 pour le dispositif antérieur). Ainsi, dans l'intervalle, on aurait pu réaliser des études approfondies et une concertation avec les élus et les milieux socio-professionnels à partir des différentes hypothèses envisageables.

⁴⁰ Le groupe de travail interministériel utilise l'expression « principal facteur d'équilibre dans les DOM ».