

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-ANNX-000052-20120912

Date de publication : 12/09/2012

DGFIP

autres annexes

Réduction d'impôt au titre de certains investissements réalisés outre-mer (article 199 undecies A)

Sommaire :

I. Modalités d'application de la réduction d'impôt

- A. Habitation principale du contribuable
- B. Logement donné en location nue
- C. Investissements dans d'autres secteurs

II. Taux de la réduction d'impôt

- A. Tableau récapitulatif des taux de la réduction d'impôt applicables aux investissements visés aux a, e, f, g et h du 2 de l'article 199 undecies A du CGI
- B. Tableau récapitulatif des taux de la réduction d'impôt applicables aux investissements visés aux b, c et d du 2 de l'article 199 undecies A du CGI

I. Modalités d'application de la réduction d'impôt

A. Habitation principale du contribuable

| Nature des investissements | Période d'éligibilité (date de réalisation de l'investissement) | Durée de l'engagement | Plafonnement au m ² de surface habitable | Étalement de la réduction d'impôt |
|---|---|-----------------------|---|-----------------------------------|
| Acquisition ou construction d'un logement neuf affecté à l'habitation | 21 juillet 2003 au 31 décembre 2017 | 5 ans | oui ⁽¹⁾ | 10 ans |

| | | | | | |
|---|--|-------|-----|-------|--|
| principale du propriétaire | | | | | |
| Réalisation de travaux de réhabilitation sur des logements achevés depuis plus de 20 ans (ancienneté exigée de 40 ans pour les investissements réalisés avant le 27 mai 2009) | de 21 juillet 2003 au 31 décembre 2017 | 5 ans | oui | 5 ans | |
| Réalisation de travaux de confortation de logements de plus de 20 ans contre le risque sismique | de 27 mai 2009 au 31 décembre 2017 | 5 ans | oui | 5 ans | |

(1) La base de la réduction d'impôt en faveur des investissements neufs réalisés par les propriétaires occupants est en outre, pour les investissements réalisés depuis le 27 mai 2009 et sous réserve de dispositions transitoires, limitée à un nombre de m² de surface habitable en fonction du nombre de personnes destinées à occuper le logement à titre principal (voir [BOI-IR-RICI-80-20-10](#)).

B. Logement donné en location nue

| Nature des investissements | Période d'éligibilité (date de réalisation de l'investissement) | Durée de l'engagement | Plafonnement au m ² de surface habitable | Étalement de la réduction d'impôt |
|---|--|---|---|-----------------------------------|
| Acquisition ou construction d'un logement neuf Souscription de parts ou actions de sociétés dont l'objet réel est exclusivement de construire des logements neufs Souscription au capital de SCPI ayant pour objet l'acquisition de logements neufs | - logements pour lesquels les permis de construire ont été délivrés avant le 31/12/2010 : du 21/07/2003 au 31/12/2017 - logements pour lesquels les permis de construire ont été délivrés à compter du 01/01/2011 : extinction progressive selon les modalités rappelées au § II du BOI-IR-RICI-80-10-20-10 | 5 ans ou 6 ans si le bien est donné en location dans le secteur intermédiaire | oui | 5 ans |

| | | | | |
|---|-----------------------------|-------|-----|-------|
| Réalisation de travaux de réhabilitation sur des logements achevés depuis plus de 20 ans (ancienneté exigée de 40 ans pour les investissements réalisés avant le 27 mai 2009) | du 21/07/2003 au 31/12/2017 | 5 ans | oui | 5 ans |
| Réalisation de travaux de confortation de logements anciens contre le risque sismique | du 27/05/2009 au 31/12/2017 | 5 ans | oui | 5 ans |

C. Investissements dans d'autres secteurs

| Nature des investissements | Période d'éligibilité (date de réalisation de l'investissement) | Durée de l'engagement | Étalement de la réduction d'impôt |
|--|---|-----------------------|-----------------------------------|
| <p>Souscription en numéraire au capital de sociétés de développement régional ou de sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés effectuant des investissements productifs neufs dans certains secteurs ;</p> <p>Souscription en numéraire au capital de sociétés qui ont pour objet le financement d'entreprises par souscription en numéraire au capital ou par prêts participatifs (SOFIOM) ;</p> <p>Souscription en numéraire au capital de sociétés en difficulté exerçant exclusivement leur activité dans certains secteurs</p> | du 21/07/2003 au 31/12/2017 | 5 ans | 5 ans |

II. Taux de la réduction d'impôt

A. Tableau récapitulatif des taux de la réduction d'impôt applicables aux investissements visés aux a, e, f, g et h du 2 de l'article 199 undecies A du CGI

| Nature de l'investissement | | Investissement réalisé au plus tard le 31/12/2010 | Investissement réalisé en 2011 ⁽¹⁾ | Investissement réalisé en 2012 ⁽²⁾ |
|---|---|---|---|---|
| Construction ou acquisition d'un logement neuf affecté à l'habitation principale du propriétaire. | Hors majoration | 25 % | 22 % | 18 % |
| | Avec équipements utilisant une source d'énergie renouvelable | 29 % | 26 % | 22 % |
| | Situé en zone urbaine sensible (ZUS) dans les DOM et à Mayotte | 35 % | 31 % | 26% |
| | Avec équipements utilisant une source d'énergie renouvelable et situé en ZUS (DOM et Mayotte) | 39 % | 35 % | 29% |
| Travaux de réhabilitation d'un logement ancien ou de confortation de ce bien contre le risque sismique. | Hors majoration | 25 % | 22 % | 18 % |
| | Avec équipements utilisant une source d'énergie renouvelable | 29 % | 26 % | 22 % |
| | Situé en zone urbaine sensible (ZUS) dans les DOM et à Mayotte | 35 % | 31 % | 26% |
| | Avec équipements utilisant une source d'énergie renouvelable et situé en ZUS (DOM et Mayotte) | 39 % | 35 % | 29% |
| Investissements réalisés dans les autres secteurs d'activités | | 50 % | 45 % | 38 % |

⁽¹⁾ Taux applicables après prise en compte de la réduction de 10 % prévue par l'article 105 de la loi de finances pour 2011 sous réserve le cas échéant, du bénéfice des dispositions transitoires (voir sur ce point [BOI-IR-RICI-80-20-10 § II](#)) qui maintiennent les taux applicables en 2010 lorsque l'investissement a été engagé par le contribuable avant le 31 décembre 2010.

⁽²⁾ Taux applicables après prise en compte de la réduction de 15 % prévue par l'article 83 de la loi de finances pour 2012, sous réserve le cas échéant, du bénéfice des

dispositions transitoires (voir sur ce point [BOI-IR-RICI-80-20-10 § II](#)) qui maintiennent les taux applicables en 2011 lorsque l'investissement a été engagé par le contribuable avant le 31 décembre 2011.

B. Tableau récapitulatif des taux de la réduction d'impôt applicables aux investissements visés aux b, c et d du 2 de l'article 199 undecies A du CGI

| Nature de l'investissement | Investissement réalisé au plus tard le 31/12/2010 | Investissement réalisé en 2011 ⁽¹⁾ pour lequel un permis de construire a été délivré | | | Investissement réalisé en 2012 ⁽²⁾ pour lequel un permis de construire a été délivré | | |
|--|--|---|------------------------|------------|---|------------------------|---|
| | | avant 2011 | en 2011 ⁽³⁾ | avant 2011 | en 2011 ⁽³⁾ | en 2012 ⁽³⁾ | |
| Construction ou acquisition d'un logement neuf donné en location nue dans le secteur libre (ou souscription au capital de SCPI ayant pour objet l'acquisition de logements neufs ou au capital de sociétés dont l'objet est exclusivement de construire des immeubles neufs) | Hors majoration | 40% | 36 % | 27 % | 30 % | 22 % | Investissement non éligible à la réduction d'impôt |
| | Avec équipements utilisant une source d'énergie renouvelable | 44% | 39 % | 30 % | 33 % | 25 % | |
| | Situé en zone urbaine sensible (ZUS) dans les DOM et à Mayotte | 50% | 45 % | 36 % | 38 % | 30 % | |
| | Avec équipement utilisant une source d'énergie renouvelable et situé en ZUS (DOM et Mayotte) | 54% | 48 % | 39 % | 40 % | 33 % | |
| Construction ou acquisition d'un logement neuf donné en location nue dans le secteur | Hors majoration | 50% | 45 % | 40 % | 38 % | 34 % | Absence de majoration |
| | Avec équipements utilisant une source d'énergie renouvelable | 54% | 48 % | 44 % | 40 % | 37 % | |

| | | | | | | |
|---|--|-----|------|------|------|------|
| intermédiaire (ou souscription au capital de SCPI ayant pour objet l'acquisition de logements neufs ou au capital de sociétés dont l'objet est exclusivement de construire des immeubles neufs) | Situé en zone urbaine sensible (ZUS) dans les DOM et à Mayotte | 60% | 54 % | 49 % | 45 % | 41 % |
| | Avec équipement utilisant une source d'énergie renouvelable et situé en ZUS (DOM et Mayotte) | 64% | 57 % | 53 % | 48 % | 45 % |

⁽¹⁾ Taux applicables après prise en compte de la réduction de 10 % prévue par l'article 105 de la loi de finances pour 2011 sous réserve le cas échéant, du bénéfice des dispositions transitoires (voir sur ce point [BOI-IR-RICI-80-20-10 § II](#)) qui maintiennent les taux applicables en 2010 lorsque l'investissement a été engagé par le contribuable avant le 31 décembre 2010.

⁽²⁾ Taux applicables après prise en compte de la réduction de 15 % prévue par l'article 83 de la loi de finances pour 2012 s sous réserve le cas échéant, du bénéfice des dispositions transitoires (voir sur ce point [BOI-IR-RICI-80-20-10 § II](#)) qui maintiennent les taux applicables en 2011 lorsque l'investissement a été engagé par le contribuable avant le 31 décembre 2011.

⁽³⁾ Remise en cause de la réduction d'impôt si le logement n'est pas mis en location au plus tard le dernier jour du trente sixième mois qui suit la délivrance du permis de construire même si toutes les autres conditions sont par ailleurs remplies (voir sur ce point [BOI-IR-RICI-80-20-10 § II](#)).

Commentaire(s) renvoyant à ce document :

[IR - Réductions et crédits d'impôt – Investissements réalisés outre-mer – Souscriptions en numéraire au capital de sociétés ayant pour objet le financement d'entreprises exerçant exclusivement outre-mer \(SOFIOM\) et souscriptions en numéraire au capital de sociétés en difficulté au sens de l'article 44 septies du CGI](#)

[IR - Réductions et crédits d'impôt - Investissements outre-mer - Investissements éligibles](#)

[IR - Réductions et crédits d'impôts - Investissement outre-mer - Investissement dans les secteurs autres que le logement](#)

[IR - Réduction d'impôt au titre des investissements réalisés outre-mer par les personnes physiques – Modalités d'application - Règles générales](#)