



séraphin&associés

# *Petit déjeuner les dispositifs de défiscalisation en faveur de l'Outre-mer Vendredi 29 juin 2018*

**SÉRAPHIN&ASSOCIÉS**

[contact@seraphin-associés.com](mailto:contact@seraphin-associés.com)

[www.seraphin-associés.com](http://www.seraphin-associés.com)

Appt A10, Résidence Le Splendid

146, rue Marius et Ary Leblond 97460 Saint-Paul I fixe +262 (0) 2 62 38 96 97 I fax +262 (0) 2 62 44 76 08

vo SELARL SERAPHIN & ASSOCIÉS au capital de 16.000 euros • RCS Saint-Denis 790 572 739



# **SOMMAIRE**

## **I. Introduction**

## **II. Réduction ou déduction au titre des investissements productifs**

## **III. Le crédit d'impôt**

## **IV. La déduction en faveur des investissements dans le secteur locatif intermédiaire réservée aux entreprises assujetties à l'IS**



# I. INTRODUCTION



- La défiscalisation est un mécanisme permettant d'accorder une aide fiscale au titre de la réalisation d'investissements productifs ou dans le secteur immobilier.
- Les dispositifs de défiscalisation en outre-mer lient l'octroi d'un avantage fiscal à la réalisation d'un investissement dans des secteurs considérés comme prioritaires pour la croissance économique et sociale dans les départements d'outre-mer (Guadeloupe, Martinique, Guyane, La Réunion et Mayotte), à Saint-Pierre et Miquelon, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, à Saint-Martin, à Saint-Barthélemy, dans les îles Wallis et Futuna et dans les Terres australes et antarctiques françaises.

*NB: Cette présentation ne traite pas la défiscalisation dans le logement social.*



- Les modalités pour défiscaliser :
  - ✓ **La réduction ou déduction au titre des investissements productifs** : articles 199 undecies B et 217 undecies du Code général des impôts.
  - ✓ **La défiscalisation via le crédit d'impôt** : article 244 quater W du Code général des impôts.



## Les principales conditions préalables avant d'envisager l'application de tout dispositif de défiscalisation

### ❖ **Appréciation du chiffre d'affaires**

- La somme du chiffre d'affaires de l'entreprise et de celui de l'ensemble des entreprises qui lui sont liées.
- ✓ Articles 199 undecies B et 217 undecies du CGI :
  - **Le CA doit être inférieur à 20 M€**
    - Seuil ramené à 15 M€, 10 M€, 5 M€ : pour les investissements que l'entreprise réalise au cours des exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, puis 1<sup>er</sup> janvier 2020 et 1<sup>er</sup> janvier 2021.
- ✓ Article 244 quater W du CGI, crédit d'impôt :
  - **CA supérieur à 20 M€ : les entreprises bénéficient obligatoirement du crédit d'impôt.**
  - **CA inférieur à 20 M€ : le crédit d'impôt est accordé sur option.** Cette option entraînera renonciation aux autres dispositifs (réduction ou déduction des articles 199 undecies B et 217 undecies du CGI).



## ❖ Les obligations fiscales et déclaratives

- Obligation de justifier de la régularité tant du point de vue des obligations déclaratives que du paiement des impôts et cotisations.
- Obligation de déposer ses comptes annuels au plus tard **à la date de réalisation de l'investissement ou de la souscription**, conformément aux articles L 232-21 à L 232-23 du Code de commerce.
- ✓ Pour les entreprises qui bénéficient de la réduction d'impôt :
  - Obligation de joindre leur déclaration de revenus de l'année en cause et une déclaration complémentaire indiquant le montant de la réduction d'impôt.
  - Obligation de joindre des renseignements spécifiques pour chaque investissement : liste fixée par l'article 95 T, I de l'annexe II au CGI.
  - Obligation déclarative spécifique.
- ✓ Pour les entreprises qui bénéficient de la déduction des résultats imposables :
  - Obligation de reporter le montant de la déduction dans la liasse fiscale de l'exercice de la déduction.
  - Obligation d'un état récapitulatif des investissements réalisés dans un secteur d'activité « sensible ».
  - Obligation déclarative spécifique.



## ❖ Agrément préalable

- **Quatre types d'investissement nécessitent un agrément de l'administration :**

- ✓ Investissements dans les secteurs « sensibles » : transports, navigation de plaisance, agriculture, pêche maritime et aquaculture, industrie automobile, rénovation et réhabilitation d'hôtel, de résidence de tourisme et de village de vacances classés.

Possibilité de bénéficier d'une dispense d'agrément pour les investissements n'excédant pas 250 000 € HT réalisés par les entreprises qui exercent leur activité en outre-mer depuis au moins deux ans dans l'un de ces secteurs.

- ✓ Investissements excédant un certain montant : seuil fixé à 250 000 € ou 1M € en fonction des situations.

- ✓ Investissements des sociétés assujetties à l'IS: dans le cadre d'un schéma locatif.

- ✓ Investissements liés aux équipements et opérations de pose de câbles sous-marins de communication.

- **La demande d'agrément doit être préalable au début des travaux, à la commande du bien productif, etc.**



## ❖ **Plafonnement des réductions, déductions et crédits d'impôts**

Plusieurs plafonnements sont applicables en cas d'utilisation d'un dispositif de défiscalisation, notamment :

- Un plafonnement spécifique pour chacun des mécanismes prévu par le Code général des impôts ;
- Un plafonnement relatif à l'application du RGEC (Règlement Général d'exemption par catégorie) ;
- Un plafonnement relatif aux aides de minimis.

**Ces plafonnements doivent faire l'objet d'un examen au cas par cas.**



## II. Réduction ou déduction au titre des investissements productifs



## **1. Article 199 undecies B du Code général des impôts : la réduction d'impôt au titre des investissements productifs**

- ❑ **Cet article permet aux contribuables domiciliés en France de réduire leur impôt sur le revenu du fait des investissements productifs qu'ils réalisent dans les cinq départements d'outre-mer.**

### **1.1 Entreprises et activités éligibles**

#### **❖ Entreprises éligibles :**

- Exploitants individuels imposables à l'IR
- Les associés d'une société de personnes de l'article 8 du CGI
- Les membres d'un groupement d'intérêt
- Le CA des entreprises concernées doit être inférieur à 20 M€: seuil ramené à 15 M€, 10 M€, 5 M€ pour les investissements que l'entreprise réalise au cours des exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, puis 1<sup>er</sup> janvier 2020 et 1<sup>er</sup> janvier 2021.
- Les entreprises ne doivent pas être en difficulté.



### ❖ Activités et secteurs éligibles :

- Les entreprises doivent exercer une activité éligible à la défiscalisation.
- Sont éligibles les secteurs d'activité qui ne sont pas expressément exclus : **secteur de l'industrie, de l'hôtellerie, du tourisme, de l'agriculture**, etc.
- Sont exclus les secteurs tels que le **commerce** (activités ayant pour objet d'acheter, en vue de les revendre sans leur avoir fait subir de transformation susceptible d'en modifier l'usage, toutes matières premières et tous produits fabriqués), **le photovoltaïque, conseils ou expertise, santé**, etc.



## 1.2 Les investissements éligibles

- Les immobilisations productives neuves, corporelles et amortissables.

Autres investissements éligibles :

- Les travaux de rénovation et de réhabilitation d'hôtel, résidence de tourisme et village vacances classés, etc.

## 1.3 Les modalités d'applications ouvrant droit à réduction

- L'obtention d'un agrément est nécessaire dans certains secteurs spécifiques et lorsque le montant des investissements réalisés est supérieur à 1 M€(pour plus de précisions BOI-BIC-RICI-20-10-20).

## 1.4 Assiette et calcul de la réduction d'impôt

- La réduction d'impôt est calculée sur le **montant hors taxe et hors frais de toute nature de l'investissement**, sous déduction des subventions et aides publiques.
- **Taux de réduction d'impôt : 38,25 % pour l'investissement réalisé en direct et 45,30 % lorsqu'il est réalisé via une structure de portage.**



**Exemple n° 1** : une entreprise a reçu une aide publique de 15 000 € pour l'acquisition d'un matériel acquis 60 000 € et affecté pour 60 % au secteur éligible.

**Base de calcul de la réduction d'impôt :**

$$(60\,000\text{ €} - 15\,000\text{ €}) \times 60\% = 27\,000\text{ €}.$$

**Calcul de la réduction d'impôt :**

$$27\,000 \times 38,25\% = 10\,327,50\text{ €}$$



**Exemple n° 2 :** une entreprise a reçu une subvention d'équipement versée par le ministère de l'industrie égale à 20 000 € pour l'acquisition de deux matériels dont l'un, non affecté à une activité éligible, a été acquis pour 30 000 €, l'autre ayant été acquis pour 50 000 € et affecté à une activité éligible.

**Répartition de la subvention :**

Matériel affecté à l'activité éligible

$$20\,000 \times (50\,000 / (50\,000 + 30\,000)) = 12\,500 \text{ €}$$

Matériel non affecté à l'activité éligible

$$20\,000 \times (30\,000 / (50\,000 + 30\,000)) = 7\,500 \text{ €}$$

**Base de calcul de la réduction d'impôt :**

$$50\,000 \text{ €} - 12\,500 \text{ €} = 37\,500 \text{ €}$$

**Calcul de la réduction d'impôt :**

$$37\,500 \times 38,25 \% = 14\,343,75 \text{ €}$$



## **2. Article 217 undecies du Code général des impôts : la déduction des résultats imposables au titre des investissements productifs**

- ❑ **Cet article permet aux entreprises assujetties à l'IS de déduire de leurs résultats imposables le montant des investissements réalisés dans les cinq départements d'outre-mer.**

### **2.1 Entreprises et activités éligibles**

#### **❖ Entreprises éligibles**

- La déduction s'applique aux entreprises assujetties à l'IS
- CA inférieur à 20 M€ : Seuil ramené à 15 M€, 10 M€, 5 M€ pour les investissements que l'entreprise réalise au cours des exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, puis 1<sup>er</sup> janvier 2020 et 1<sup>er</sup> janvier 2021.
- L'entreprise ne doit pas être en difficulté





## ❖ Activités et secteurs éligibles :

- Les entreprises doivent exercer une activité éligible à la défiscalisation.
- Sont éligibles les secteurs d'activité qui ne sont pas expressément exclus : **secteur de l'industrie, de l'hôtellerie, du tourisme, de l'agriculture**, etc.
- Sont exclus les secteurs tels que le **commerce** (activités ayant pour objet d'acheter, en vue de les revendre sans leur avoir fait subir de transformation susceptible d'en modifier l'usage, toutes matières premières et tous produits fabriqués), le photovoltaïque, **conseils ou expertise, santé**, etc.

## 2.2 Investissements éligibles

Les investissements éligibles de l'article 199 undecies B s'appliquent à l'article 217 undecies



## **2.3 Assiette et calcul**

- Le montant de la déduction est égal au **prix de revient des investissements hors taxe et hors frais de toute nature de l'investissement**, sous déduction des subventions et aides publiques.
- La déduction est opérée sur le **résultat de l'exercice au cours duquel l'investissement est réalisé**.
- En cas d'investissements financés à la fois par **constitution ou augmentation de capital de la société ET par fonds propres ou emprunts** :
  - **La déduction sur les résultats imposables de l'entreprise ne s'applique qu'à la fraction du prix de revient des immobilisations qui excède le montant des apports en capital ouvrant droit, au profit des associés, aux déductions ou réductions d'impôt prévues au titre des souscriptions**.
  - Cette règle est destinée à **éviter qu'un même investissement ne bénéficie d'une double déduction**.



**Exemple** : une société soumise à l'IS qui exerce son activité dans un département d'outre-mer envisage d'étendre ses opérations par création d'un nouvel établissement en 2017 dans un autre département d'outre-mer.

Les investissements prévus s'élèvent à **500 000 €** :

- **200 000 € : financés par augmentation de son capital en numéraire ;**
- **300 000 € : financés par utilisation de ses fonds propres et par recours à l'emprunt.**

La société peut **déduire seulement 300 000 € au titre des investissements directs.**

Les souscriptions effectuées (200 000 €) ouvrent droit, au profit des associés, à une **déduction fiscale pour les entreprises soumises à l'IS** et à une **réduction d'impôt pour les personnes physiques.**



# III. Le crédit d'impôt



- La mesure de crédit d'impôt : **article 244 quater W du Code général des impôts** créé par l'article 21 n°2013-1278 du 20 décembre 2013 de finances pour 2014.
- Cet article a été modifié par la loi 2017-256 du 28 février 2017 de programmation relative à l'égalité réelle outre-mer.



## 1. Les modalités d'application du crédit d'impôt pour investissements productifs

### 1.1 Le champ d'application

- Le système du crédit d'impôt permet d'avoir une **diminution de l'imposition pour les investissements productifs neufs.**
- Dispositif applicable pour les **investissements réalisés jusqu'au 31 décembre 2020.**

#### 1.1.1 Les investissements et les secteurs éligibles au crédit d'impôt

- Les investissements et les secteurs éligibles sont les **mêmes que ceux des articles 199 undecies B et 217 undecies du CGI.**



## 2. Taux du crédit d'impôt

- **38,25 %** pour les entreprises assujetties à l'impôt sur le revenu (même taux que celui prévu en cas de défiscalisation directe, article 199 undecies B du CGI).
- **35 %** pour les entreprises assujetties à l'IS.

## 3. Option

- Les entreprises dont le CA est supérieur à 20M € bénéficieront **obligatoirement du crédit d'impôt.**
- Les entreprises dont le CA est inférieur à 20M € bénéficieront **d'une option :**
  - ✓ Soit choisir le **crédit d'impôt ;**
  - ✓ Soit choisir les **dispositifs de défiscalisation des articles 199 undecies B et 217 undecies du CGI.**

## 4. Modalités d'imputation

- Le crédit d'impôt est **imputé sur l'impôt de l'exercice au cours duquel le fait générateur est intervenu.**
- **L'excédent éventuel est restitué.**



**IV. La déduction en faveur des investissements dans le secteur locatif intermédiaire réservée aux entreprises assujetties à l'IS**





- Le logement intermédiaire s'adresse prioritairement aux ménages dont les revenus dépassent les plafonds fixés pour les logements du parc social sans pour autant pouvoir se loger sur le marché privé.



CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES  
MONTFERRE VILLE  
MONTFERRE

Vos identifiants

Numéro fiscal : 056 5 50

Numéro de télédéclarant : 99

Revenu fiscal de référence :  
voir votre dernier avis d'impôt sur le

Pour vous identifier par smart:





## **1. Les conditions d'applicabilité de la déduction**

- **Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 : engagement de louer l'immeuble nu pendant au moins cinq ans à des personnes qui en font leur résidence principale ET respect des conditions de loyers et de ressources du locataire.**
- **Le plafond annuel de loyer, charges non comprises: 173 €/m<sup>2</sup> de surface habitable, (soit 14,41€/m<sup>2</sup> par mois).**
- **Surface habitable: pour les baux conclu à la Réunion, il est tenu compte de la surface des varangues dans une limite maximale de 14m<sup>2</sup>.**



- Plafond annuel de ressources pour l'année 2018:

Composition du foyer du locataire	Plafond annuel de ressources (en €)	
	Départements d'outre-mer, Saint-Barthélemy et Saint-Martin	Polynésie française, Nouvelle Calédonie, îles Wallis et Futuna, Terres australes et antarctiques françaises et Saint-Pierre-et-Miquelon
Personne seule	32 069	30 925
Couple	59 307	57 194
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	62 737	60 500
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	66 167	63 810
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	70 750	68 229
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	75 335	72 648
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 4 815	+ 4 643



- Le logement doit être un **logement neuf** : logement dont la construction est achevée et qui n'a ni été habité, ni fait l'objet d'une utilisation sous quelque forme que ce soit.
- La déduction s'applique aux **investissements réalisés jusqu'au 31 décembre 2025**.



## **2. L'application de la déduction**

- Application de plein droit lorsque le montant de l'investissement locatif n'est pas supérieur à 1 M€:
  - ✓ Si investissement réalisé par voie de souscription au capital d'une société
  - ✓ Si investissement réalisé directement par une société soumise à l'IS.
- Pour l'investissement réalisé par l'intermédiaire d'une société relevant du régime des sociétés de personnes, le montant ne doit pas être supérieur à 250 000 €
- Si le montant de l'investissement est supérieur à ces seuils, l'application de la déduction est subordonnée à l'obtention d'un agrément.



### **3. Le crédit d'impôt éligible à l'aide fiscale en matière d'impôt sur les sociétés en faveur du logement intermédiaire**

Préalablement à la loi 2017-256 du 28 février 2017 de programmation relative à l'égalité réelle Outre-mer, plusieurs entreprises réalisant un CA supérieur à 20M€ étaient exclues de la défiscalisation dans le secteur intermédiaire via le crédit d'impôt. **La société devait avoir une activité éligible pour être en mesure de défiscaliser.**

À compter de l'entrée en vigueur de la loi précitée, pour les sociétés soumises à l'IS, **le crédit d'impôt pour investissement dans le secteur du logement intermédiaire est étendu à tout investisseur, quel que soit son secteur d'activité.**



- Pour toutes les acquisitions d'immeuble réalisées à compter du 2 mars 2017 et aux constructions d'immeuble ou acquisitions d'immeuble à construire dont les fondations sont achevées à compter du 2 mars 2017.
- Les entreprises dont le CA est supérieur à 20 M€ bénéficient obligatoirement du crédit d'impôt.
- Les entreprises dont le CA est inférieur à 20 M€ bénéficieront d'une option :
  - ✓ Soit choisir le **crédit d'impôt** ;
  - ✓ Soit choisir les **dispositifs de défiscalisation des articles 199 undecies B et 217 undecies du CGI**
- Le montant de la déduction est égal au **prix de revient des investissements hors taxe et hors frais de toute nature de l'investissement**, sous déduction des subventions et aides publiques.
  - Attention: La base éligible est plafonnée à 2 449€/m<sup>2</sup> de surface habitable.**



**Exemple:** Une entreprise acquiert une villa pour 370 000 euros HT d'une surface habitable de 120 m<sup>2</sup>.

**Limite de loyer annuel (hors charges) :**

$173 \times 120 = 20\,760 \text{ €}$ , soit 1 730€/mois.

**Base éligible à la défiscalisation:**

$2\,449 \times 120 = 293\,880 \text{ €}$

**Montant du crédit d'impôt:**

$293\,880 \times 35\% = 102\,858 \text{ €}$