

INVESTISSEMENTS DANS LES DOM-TOM réalisés jusqu'au 31 décembre 2000

(CGI, art. 199 undecies ; DB 5 B-337 ; BO 5 B-5-99 et 5 B-13-00 ; PF 127)

Déclaration n° 2042 C

• 7 CHARGES OUVRANT DROIT À RÉDUCTION OU CRÉDIT D'IMPÔT

■ Investissements outre-mer dans le secteur du logement et autres secteurs d'activité. *Joignez les justificatifs*

| | | |
|---|----|----------------------|
| Investissements réalisés dans le secteur du logement du 1-1-2000 au 20-7-2003 | UA | <input type="text"/> |
| Investissements réalisés dans les autres secteurs d'activité du 1-1-2000 au 20-7-2003 | UB | <input type="text"/> |
| Investissements réalisés dans le secteur du logement intermédiaire en 2000 (sauf ceux ci-dessus ligne UB) | UC | <input type="text"/> |

Vous pouvez bénéficier d'une réduction d'impôt (répartie sur 5 ans), si vous avez investi :

- au plus tard le **31 décembre 2000**,
- dans les **départements d'outre-mer** (Guadeloupe, Guyane, Martinique, Réunion) ;
- ou dans les **territoires d'outre-mer** (Polynésie française, îles Wallis-et-Futuna, terres australes et antarctiques françaises) ;
- ou dans la collectivité départementale de Mayotte ou la collectivité territoriale de Saint-Pierre-et-Miquelon ou en Nouvelle-Calédonie.

Les investissements peuvent être réalisés :

▶ Dans le secteur du logement

- La **construction** régulièrement autorisée par un permis de construire, ou **l'acquisition d'immeubles neufs** (1) situés outre-mer que le contribuable prend l'engagement d'affecter dès l'achèvement ou l'acquisition, si elle est postérieure, à son habitation principale pendant une durée de cinq ans ou de louer nus (2) dans les six mois de l'achèvement ou de l'acquisition, si elle est postérieure, pendant cinq ans au moins à des personnes qui en font leur habitation principale (3).
- Les **souscriptions de parts ou actions de sociétés dont l'objet réel est exclusivement de construire des logements neufs** (1) situés outre-mer et qu'elles donnent en location nue (2) pendant cinq ans au moins à compter de leur achèvement à des personnes qui en font leur habitation principale (3). Ces sociétés doivent s'engager à achever les fondations des immeubles dans les deux ans qui suivent la clôture de chaque souscription annuelle. Les souscripteurs doivent s'engager à conserver les parts ou actions pendant cinq ans au moins à compter de la date d'achèvement de la totalité des immeubles construits au moyen de chaque souscription annuelle, mais aussi cinq ans à compter de la souscription des titres des sociétés.
- Les **souscriptions au capital des sociétés civiles de placement immobilier (SCPI)** qui effectueront des investissements dans les DOM-TOM ; dans ce cas, le produit de la souscription doit être exclusivement destiné à financer **l'acquisition de logements neufs** situés dans les DOM-TOM et affectés pour 90 % au moins à usage d'habitation. L'affectation à l'habitation est appréciée immeuble par immeuble. L'investissement doit être réalisé dans les six mois qui suivent la clôture de la souscription annuelle. Le logement doit être donné en location nue, pendant cinq ans au moins, à compter de son achèvement ou de son acquisition si elle est postérieure, à des locataires qui en font leur résidence principale. Les parts doivent être conservées pendant 5 ans au moins à compter de la date de souscription.

▶ Dans d'autres secteurs de l'activité économique

- Les **souscriptions** en numéraire au capital des **sociétés de développement régional** des départements et des territoires d'outre-mer ou des **sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés** dans les conditions de droit commun y effectuant des investissements productifs et dont l'activité réelle et exclusive se situe 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 et de l'artisanat ou dans le secteur de la maintenance au profit des activités industrielles et dans celui de la production et de la diffusion audiovisuelles et cinématographiques. Les investissements productifs doivent être réalisés dans les douze mois de la clôture de la souscription.

Lorsque les sociétés affectent tout ou partie de la souscription à la construction d'immeubles destinés à l'exercice d'une des activités visées ci-dessus, elles doivent s'engager à en achever les fondations dans les deux ans qui suivent la clôture de la souscription.

Les sociétés doivent s'engager à maintenir l'affectation des biens à l'activité pendant les cinq ans qui suivent leur acquisition ou pendant leur durée normale d'utilisation si elle est inférieure.

Le souscripteur doit s'engager à conserver les titres pendant cinq ans à compter de la date de souscription.

(1) Les logements issus de la réhabilitation d'un ancien immeuble d'habitation vétuste ou de la transformation de locaux antérieurement affectés à un usage autre que l'habitation, dès lors que leur acquisition entre dans le champ d'application de la TVA (art. 257-7 du CGI) et que les travaux ont été autorisés par un permis de construire, sont assimilés à des logements neufs.

(2) La location nue ouvre droit à réduction d'impôt lorsqu'elle est consentie au profit d'une personne individuelle ou des personnes morales suivantes : État et ses organismes, collectivités territoriales et leurs organismes, sociétés de capitaux et de personnes. Le sous-locataire doit alors être une personne physique, employée par l'organisme. Les autres conditions sont identiques.

(3) Les associés des sociétés dotées de la transparence fiscale (art. 1655 *ter* du CGI) peuvent aussi prétendre à la réduction d'impôt.

- Les **souscriptions au capital de sociétés en difficulté soumises à l'impôt sur les sociétés** et exerçant leur activité exclusivement dans les DOM dans un secteur d'activité déjà éligible à la réduction d'impôt ou de **sociétés concessionnaires de service public** qui effectuent dans les DOM des investissements productifs nécessaires à l'exploitation d'une concession de service public local à caractère industriel et commercial et dont l'activité s'exerce exclusivement dans les DOM ou TOM. Le souscripteur doit s'engager à conserver les titres pendant cinq ans à compter de la date de souscription.

- La réduction est calculée :
 - soit sur le prix de revient de l'acquisition ou de la construction du logement ;
 - soit sur le prix de souscription des parts ou actions, ou le montant des souscriptions en numéraire.
- Elle se répartit sur **cinq ans** à partir de l'année d'achèvement de l'immeuble (ou de son acquisition si elle est postérieure), ou de l'année de souscription des parts. Ainsi, la base de la réduction est limitée, chaque année, à 20 % des sommes effectivement payées à la date d'achèvement (ou d'acquisition si elle est postérieure).
- La réduction d'impôt est égale à **25 %** de la base pour les années 1990 à 2004 (soit, chaque année, 5 % des sommes payées), dont le montant est indiqué lignes UA et UB.
- Le nombre et le montant des investissements ne sont pas limités.
- La réduction accordée fera l'objet d'une reprise si les engagements ne sont pas respectés. Aucune reprise ne sera effectuée en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique du logement ou de mutation gratuite du logement ou des parts après décès.

7 CHARGES OUVRANT DROIT A RÉDUCTION OU CRÉDIT D'IMPÔT

■ Investissements outre-mer dans le secteur du logement et autres secteurs d'activité. Joignez les justificatifs

- Investissements réalisés dans le secteur du logement du 1-1-2000 au 20-7-2003 **UA**
- Investissements réalisés dans les autres secteurs d'activité du 1-1-2000 au 20-7-2003 **UB**
- Investissements réalisés dans le secteur du logement intermédiaire en 2000 (sauf ceux ci-dessus ligne UB) **UC**

N'oubliez pas de joindre :

- l'engagement soit d'affecter pendant 5 ans le logement à votre résidence principale, soit de le louer à titre de résidence principale pendant 5 ou 6 ans selon le cas. La production d'un bail écrit d'une de même durée peut remplacer un tel engagement ;
- ou pour les souscriptions, l'engagement de conserver les titres pendant 5 ans avec l'attestation de la société.

► Dans le secteur locatif intermédiaire

- La réduction d'impôt est répartie sur 5 ans. La réduction d'impôt, qui était de 50 % jusqu'à l'imposition des revenus de 2001, est égale à 25 % de la base annuelle (égale à 20 % de l'investissement) pour les années 2002 à 2004, soit 5 % de l'investissement. Les conditions suivantes doivent toujours être remplies :
 - vous (ou la société) devez vous être engagé à louer le logement nu, dans les 6 mois de son achèvement ou de son acquisition si elle est postérieure, à usage de résidence principale du locataire pendant 6 ans ;
 - le loyer et les ressources du locataire ne doivent pas excéder certains montants. Pour les baux faisant l'objet d'un renouvellement exprès en 2004, voir page 233.
- Inscrivez, ligne UC, le montant total des investissements réalisés en 2000 dans le secteur locatif intermédiaire. La date de l'investissement s'entend de celle de l'achèvement du logement (ou de son acquisition si elle est postérieure) ou de l'acquisition des parts.

- À NOTER -

- ⌋ Pour un **même investissement**, cette réduction ne se cumule pas avec celles prévues au titre :
- des dépenses afférentes à l'habitation principale,
 - des souscriptions au capital des PME,
 - des investissements dans l'immobilier locatif, ni avec :
 - l'abattement sur les revenus de capitaux mobiliers,
 - la déduction des pertes en capital subies par les créateurs d'entreprises,
 - les mesures prévues pour les engagements d'épargne à long terme,
 - la déduction forfaitaire majorée sur les revenus fonciers,
 - la déduction de l'amortissement des logements neufs,
 - la déduction prévue à l'article 238 bis HA du CGI,
 - l'imputation d'un déficit foncier sur le revenu global.

INVESTISSEMENTS DANS LES DOM-TOM réalisés du 1^{er} janvier 2001 au 20 juillet 2003

(CGI, art. 199 undecies A ; BOI 5 B-12-04 ; PF 130)

Déclaration n° 2042 C

7 CHARGES OUVRANT DROIT À RÉDUCTION OU CRÉDIT D'IMPÔT

Investissements outre-mer dans le secteur du logement et autres secteurs d'activité. *Joignez les justificatifs*

- Investissements réalisés dans le secteur du logement du 1-1-2000 au 20-7-2003 **UA**

- Investissements réalisés dans les autres secteurs d'activité du 1-1-2000 au 20-7-2003 **UB**

- Investissements réalisés dans le secteur du logement intermédiaire en 2000 (sauf ceux ci-dessus ligne UB) **UC**

- Investissements réalisés dans le secteur du logement intermédiaire du 1-1-2001 au 20-7-2003 **UJ**

- Investissements réalisés du 21-7-2003 au 31-12-2004
Total réduction d'impôt. *Joignez la fiche 2041 GE*... **UI**

Vous pouvez bénéficier d'une réduction d'impôt, si vous investissez :

- entre le 1^{er} janvier 2001 et le 20 juillet 2003 ;
- dans les départements d'outre-mer ;
- dans les territoires d'outre-mer ;
- dans la collectivité départementale de Mayotte ou la collectivité territoriale de Saint-Pierre-et-Miquelon, ou en Nouvelle-Calédonie.

Les investissements peuvent être réalisés :

► Dans le secteur du logement

- La **construction** régulièrement autorisée par un permis de construire, ou l'**acquisition d'immeubles neufs** (1) situés outre-mer que le contribuable prend l'engagement d'affecter dès l'achèvement ou l'acquisition, si elle est postérieure, à son habitation principale pendant une durée de cinq ans ou de louer nus (2) dans les six mois de l'achèvement ou de l'acquisition, si elle est postérieure, pendant cinq ans au moins à des personnes qui en font leur habitation principale (3).
- Les **souscriptions de parts ou actions de sociétés dont l'objet réel est exclusivement de construire des logements neufs** (1) situés outre-mer et qu'elles donnent en location nue (2) pendant cinq ans au moins à compter de leur achèvement à des personnes qui en font leur habitation principale. Ces sociétés doivent s'engager à achever les fondations des immeubles dans les deux ans qui suivent la clôture de chaque souscription annuelle. Les souscripteurs doivent s'engager à conserver les parts ou actions pendant cinq ans au moins à compter de la date d'achèvement de la totalité des immeubles construits au moyen de chaque souscription annuelle, mais aussi cinq ans à compter de la souscription des titres des sociétés.
- Les **souscriptions au capital des sociétés civiles de placement immobilier (SCPI)** qui effectueront des investissements dans les DOM-TOM ; dans ce cas, le produit de la souscription doit être exclusivement destiné à financer l'**acquisition de logements neufs** situés dans les DOM-TOM et affectés pour 90 % au moins à usage d'habitation. L'affectation à l'habitation est appréciée immeuble par immeuble. L'investissement doit être réalisé dans les six mois qui suivent la clôture de la souscription annuelle. Le logement doit être donné en location nue, pendant cinq ans au moins, à compter de son achèvement ou de son acquisition si elle est postérieure, à des locataires qui en font leur résidence principale. Les parts doivent être conservées pendant 5 ans au moins à compter de la date de souscription.

► Dans d'autres secteurs d'activité

- Les **souscriptions** en numéraire au capital des **sociétés de développement régional** des départements et des territoires d'outre-mer ou des **sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés** dans les conditions de droit commun y effectuant des investissements productifs neufs et dont l'activité réelle se situe dans les secteurs de l'industrie, de la pêche, de l'hôtellerie, du tourisme (à l'exclusion de la navigation de croisière), des énergies nouvelles, de l'agriculture, du bâtiment et des travaux publics, des transports et de l'artisanat, de la maintenance au profit des activités exercées dans un des secteurs précités, dans celui de la production et de la diffusion audiovisuelles et cinématographiques, des services informatiques ou qui réalisent des investissements nécessaires à l'exploitation d'une concession de service public local à caractère industriel et commercial.

(1) Les logements issus de la réhabilitation d'un ancien immeuble d'habitation vétuste ou de la transformation de locaux antérieurement affectés à un usage autre que l'habitation, dès lors que leur acquisition entre dans le champ d'application de la TVA (art. 257-7 du CGI) et que les travaux ont été autorisés par un permis de construire, sont assimilés à des logements neufs.

(2) La location nue ouvre droit à réduction d'impôt lorsqu'elle est consentie au profit d'une personne individuelle ou des personnes morales suivantes : État et ses organismes, collectivités territoriales et leurs organismes, sociétés de capitaux et de personnes. Le sous-locataire doit alors être une personne physique, employée par l'organisme. Les autres conditions sont identiques.

(3) Les associés des sociétés dotées de la transparence fiscale peuvent aussi bénéficier de la réduction d'impôt.

Les investissements doivent constituer des éléments de l'actif immobilisé et être réalisés dans les douze mois de la clôture de la souscription.

Lorsque les sociétés affectent tout ou partie de la souscription à la construction d'immeubles destinés à l'exercice d'une des activités visées ci-dessus, elles doivent s'engager à en achever les fondations dans les deux ans qui suivent la clôture de la souscription.

Les sociétés doivent s'engager à maintenir l'affectation des biens à l'activité pendant les cinq ans qui suivent leur acquisition ou pendant leur durée normale d'utilisation si elle est inférieure.

Le souscripteur doit s'engager à conserver les titres pendant cinq ans à compter de la date de souscription.

- Les **souscriptions au capital de sociétés en difficulté soumises à l'impôt sur les sociétés** et exerçant leur activité exclusivement dans les DOM dans un secteur d'activité éligible à la réduction d'impôt. Ce type de souscription doit recevoir l'agrément du ministre chargé du budget. Le souscripteur doit s'engager à conserver ces titres pendant cinq ans à compter de la date de souscription.

- À NOTER -

- Pour ouvrir droit à la réduction d'impôt, la constitution ou l'augmentation du capital social dont le montant est supérieur à 4 600 000 € doit avoir été portée à la connaissance du ministre chargé du budget et n'avoir pas appelé d'objection motivée de sa part dans un délai de 3 mois.
- La loi exclut expressément du bénéfice de la réduction d'impôt les immeubles, parts ou actions de sociétés dont le droit de propriété est démembré.

- ▶ **La réduction d'impôt** est calculée, sur le prix de revient ou d'acquisition du logement ou le prix de souscription des parts ou actions.

Le nombre et le montant des investissements ne sont pas limités.

Toutefois, pour le logement affecté à l'habitation principale du contribuable, la base de la réduction est limitée à 1 525 € TTC par m² de surface habitable.

La réduction d'impôt est **étalée sur 5 ans** : l'année de l'achèvement de l'immeuble (ou de son acquisition si elle est postérieure) ou l'année de souscription des parts et les 4 années suivantes.

Chaque année, la base de la réduction d'impôt est égale à 20 % des sommes effectivement payées l'année de l'achèvement de l'immeuble (ou de son acquisition si elle est postérieure) ou l'année de la souscription des parts ou actions.

La réduction d'impôt est égale à **25 % de la base**.

Le taux est porté à **40 % pour les investissements locatifs réalisés dans le secteur intermédiaire** si les conditions suivantes sont remplies :

- le contribuable ou la société se sont engagés à louer nu l'immeuble dans les 6 mois de son achèvement (ou de son acquisition si elle est postérieure), pendant 6 ans au moins, à des personnes qui en font leur habitation principale ;
- le loyer et les ressources du locataire n'excèdent pas certains montants. Pour les baux conclus ou renouvelés en 2004 :
 - le loyer annuel (charges non comprises) par m² habitable ne doit pas excéder 129 € dans les DOM et à Mayotte et 172 € dans les TOM, à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Nouvelle-Calédonie, Polynésie française, îles Wallis et Futuna et TAAF ;
 - les ressources du locataire (revenus nets de frais professionnels) figurant sur l'avis d'imposition des revenus de 2003 ne doivent pas excéder les montants suivants :

| Composition du foyer locataire | Plafond annuel de ressources (en €) |
|--|-------------------------------------|
| Personne seule | 25 000 |
| Couple marié ou pacsé | 46 239 |
| Personne seule ou couple marié ayant une personne à charge | 48 914 |
| Personne seule ou couple marié ayant deux personnes à charge | 51 589 |
| Personne seule ou couple marié ayant trois personnes à charge | 55 163 |
| Personne seule ou couple marié ayant quatre personnes à charge | 58 737 |
| Majoration par personne à charge à partir de la cinquième | + 3 750 |

● 7 CHARGES OUVRANT DROIT À RÉDUCTION OU CRÉDIT D'IMPÔT

■ Investissements outre-mer dans le secteur du logement et autres secteurs d'activité. *Joignez les justificatifs*

- Investissements réalisés dans le secteur du logement du 1-1-2000 au 20-7-2003 **UA**
- Investissements réalisés dans les autres secteurs d'activité du 1-1-2000 au 20-7-2003 **UB**
- Investissements réalisés dans le secteur du logement intermédiaire en 2000 (*sauf ceux ci-dessus ligne UB*) **UC**
- Investissements réalisés dans le secteur du logement intermédiaire du 1-1-2001 au 20-7-2003 **UJ**
- Investissements réalisés du 21-7-2003 au 31-12-2004
Total réduction d'impôt. *Joignez la fiche 2041 GE* ... **UI**

Indiquez le montant des investissements réalisés en 2001, en 2002 et jusqu'au 20/07/2003 :

- dans le secteur du logement, ligne UA ;
- dans les autres secteurs d'activité, ligne UB ;
- dans le secteur du logement intermédiaire, ligne UJ.

N'oubliez pas de joindre à la déclaration de revenus :

- l'engagement d'affecter le logement à votre habitation principale pendant 5 ans, ainsi que la copie de la notification de l'arrêté délivrant le permis de construire s'il s'agit d'un logement que vous faites construire ;
- l'engagement de louer le logement non meublé à usage d'habitation principale du locataire, pendant 5 ans ou 6 ans lorsque la location est consentie dans le secteur intermédiaire ;
 - une copie de la notification de l'arrêté délivrant le permis de construire s'il s'agit d'un logement que vous faites construire ;
 - une copie du bail ;
 - une copie de l'avis d'imposition du locataire afférent aux revenus de l'année précédant celle de la conclusion du bail ou, à défaut, de l'année antérieure, lorsque la location est consentie dans le secteur intermédiaire.
- pour les souscriptions d'actions ou de parts de sociétés, l'engagement de conserver les titres pendant au moins 5 ans (6 ans si l'investissement est réalisé dans le secteur locatif intermédiaire) ainsi que l'attestation fournie par la société.

- IMPORTANT -

Les investissements qui ouvrent droit à la réduction d'impôt prévue par l'article 199 *undecies* A sont exclus du bénéfice des avantages fiscaux suivants :

- déduction forfaitaire majorée dont bénéficient les propriétaires d'un logement ancien qu'ils affectent à la location en respectant des plafonds de loyers et de ressources des locataires (CGI, art. 31-I-1°-e, 5° alinéa) ;
- déduction au titre de l'amortissement des logements neufs donnés en location (CGI, art. 31-I-1°-f et g) ;
- imputation des déficits fonciers sur le revenu global pour un même logement ou une même souscription de titre (CGI, art. 156-I-3°) ;
- abattements sur les revenus de capitaux mobiliers (CGI, art. 158-3) ;
- placement sur un plan d'épargne en actions (CGI, art. 163 *quinquies* D-II-2) ;
- déduction en faveur des créateurs d'entreprise (CGI, art. 163 *octodécies* A) ;
- réduction d'impôt au titre de souscriptions au capital de sociétés non cotées remplissant certaines conditions (CGI, art. 199 *terdecies* OA) ;
- déduction en faveur des investissements réalisés outre-mer (CGI, art. 217 *undecies*).

INVESTISSEMENTS OUTRE-MER à compter du 21 juillet 2003

(CGI, art. 199 undecies A ; BOI 5 B-12-04 ; PF 130)

Vous pouvez bénéficier d'une réduction d'impôt si vous effectuez entre le 21 juillet 2003 et le 31 décembre 2017 des investissements dans les départements d'outre-mer, à Saint-Pierre-et-Miquelon, à Mayotte, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, dans les îles Wallis-et-Futuna et les Terres Australes et Antarctiques Françaises (TAAF).

Déclaration n° 2042 C

• 7 CHARGES OUVRANT DROIT À RÉDUCTION OU CRÉDIT D'IMPÔT

■ Investissements outre-mer dans le secteur du logement et autres secteurs d'activité. *Joignez les justificatifs*

Investissements réalisés du 21-7-2003 au 31-12-2004
Total réduction d'impôt. *Joignez la fiche 2041 GE . . .*

UI

Les investissements peuvent être réalisés :

► Dans le secteur du logement

- La réduction d'impôt s'applique aux investissements qui ouvraient déjà droit à la réduction d'impôt lorsqu'ils étaient effectués entre le 1/1/2001 et le 20/07/2003 (voir page 231) :
 - **construction ou acquisition d'un immeuble neuf** que vous vous engagez à occuper dès l'achèvement ou l'acquisition (si elle est postérieure), à titre de résidence principale, pendant 5 ans ; ou que vous vous engagez à louer nu à usage d'habitation principale dans les 6 mois de l'achèvement ou de l'acquisition, pendant 5 ans (ou 6 ans pour les locations dans le secteur intermédiaire) ;
 - **souscription de parts ou d'actions de sociétés dont l'objet réel est exclusivement de construire des logements neufs** situés outre-mer, qu'elles donnent en location nue à usage d'habitation principale pendant 5 ans. Les titres doivent être conservés 5 ans ;
 - **souscription au capital de SCPI qui acquièrent des logements neufs** affectés pour 90 % au moins à usage d'habitation et qui les donnent en location à usage d'habitation principale pendant 5 ans. Les parts doivent être conservées pendant 5 ans à compter de la date de souscription.

- En outre, le bénéfice de la réduction d'impôt est étendu aux **travaux de réhabilitation** que vous faites réaliser par une entreprise et portant sur des logements achevés depuis plus de 40 ans.

Vous devez vous engager pour une durée de 5 ans, soit à affecter le logement à votre habitation principale dès l'achèvement des travaux, soit à le donner en location nue, à usage d'habitation principale, dans les 6 mois qui suivent l'achèvement des travaux.

Les travaux doivent porter sur des logements. Sont donc exclus les travaux réalisés dans un local précédemment affecté à un autre usage, ou qui constituait une dépendance non habitable, ainsi que les travaux qui augmentent le volume ou la surface habitable.

► Dans d'autres secteurs d'activité

- La réduction d'impôt s'applique aux souscriptions en numéraire au capital (voir page 237) :
 - **des sociétés de développement régional** effectuant des investissements productifs outre-mer dans certains secteurs d'activité ;
 - **des sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés** qui effectuent des investissements productifs neufs dans certains secteurs d'activité ;
 - **de sociétés concessionnaires** ou fermières de service public local à caractère industriel et commercial ;
 - **de sociétés en difficulté** soumises à l'impôt sur les sociétés, exerçant leur activité dans les DOM dans certains secteurs, après agrément du ministre chargé du Budget ;

- **des sociétés ayant pour objet le financement**, par souscription en numéraire au capital ou par prêts participatifs, d'entreprises exerçant leur activité exclusivement outre-mer, qui affectent ce financement à l'acquisition et à l'exploitation d'investissements productifs neufs (SOFIOM).

La souscription au capital des **SOFIOM** doit être agréée par le ministre chargé du Budget. L'équivalent de 60 % de la réduction d'impôt obtenue doit bénéficier à l'entreprise qui acquiert et exploite l'investissement.

- Vous devez vous engager à conserver pendant 5 ans les parts des sociétés au capital desquelles vous avez souscrit.
- Les secteurs d'activité éligibles à la réduction d'impôt sont les mêmes que ceux qui ouvrent droit à la réduction d'impôt pour investissement dans le cadre d'une entreprise (voir page 237).

À noter : les souscriptions d'actions ou de parts de sociétés dont le montant est supérieur à 4 600 000 € et les investissements réalisés dans certains secteurs d'activité (transports, navigation de plaisance...) doivent être portés à la connaissance du ministre chargé du Budget. L'autorisation préalable est tacite à défaut de réponse dans un délai de 3 mois.

- ▶ **La réduction d'impôt** est calculée sur le prix d'acquisition ou de revient du logement ou le prix de souscription des parts ou actions.

Toutefois, pour les investissements, directs ou indirects, dans le secteur du logement, la base de calcul de la réduction d'impôt est plafonnée, **par m² de surface habitable**, à :

- pour 2003 : 1 750 € HT
- pour 2004 : 1 778 € HT en Nouvelle-Calédonie
1 761 € HT en Polynésie française
1 796 € HT dans les DOM et les autres collectivités territoriales.

- La réduction d'impôt est **étalée sur 5 ans** : l'année de l'achèvement de l'immeuble (ou de son acquisition si elle est postérieure) ou l'année de souscription des parts et les 4 années suivantes. Chaque année, la base de la réduction d'impôt est égale à 20 % des sommes payées.

Toutefois, pour l'acquisition ou la construction d'un logement neuf que le propriétaire prend l'engagement d'affecter à son habitation principale pendant cinq ans, la réduction d'impôt est **étalée sur 10 ans**. Chaque année, la base de la réduction d'impôt est égale à 10 % des sommes effectivement payées au 31 décembre de l'année au cours de laquelle le droit à réduction d'impôt est né.

- **Le taux de la réduction d'impôt** est de :
 - **25 %** pour les investissements correspondant à des acquisitions ou constructions de logements neufs ainsi que pour les travaux de réhabilitation de logements achevés depuis plus de quarante ans et affectés à l'habitation principale du contribuable ou donnés en location nue dans le secteur libre, à usage d'habitation principale ;
 - **40 %** pour les investissements dans des logements neufs donnés en location dans le secteur libre (acquisition ou construction de logements neufs ; souscription de parts ou actions de sociétés de construction ou souscription au capital de SCPI) ;
 - **50 %** pour les investissements dans des logements neufs donnés en location dans le secteur intermédiaire.

Pour bénéficier de cette disposition, vous devez vous engager à louer le logement pendant 6 ans à usage d'habitation principale. Le loyer et les ressources du locataire ne doivent pas excéder les montants indiqués page 233 ;

Pour les investissements réalisés dans les DOM et à Mayotte, les taux de 25 %, 40 % et 50 % sont majorés de 10 points, lorsque le logement est situé dans une zone urbaine sensible.

Une majoration de 4 points est appliquée lorsque des dépenses d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable sont effectuées dans le logement ;

- **50 %** pour les investissements réalisés dans les autres secteurs d'activité : souscriptions en numéraire au capital de SDR, de sociétés soumises à l'IS dont l'activité réelle se situe dans les secteurs éligibles pour l'application des dispositions du I de l'article 199 *undecies B* du CGI, de sociétés en difficulté et de SOFIOM.

| Conditions d'application de la réduction d'impôt Nature de l'investissement | Durée de l'engagement | Étalement de la réduction d'impôt | Taux | | | |
|---|-----------------------|-----------------------------------|----------|-----------------------------|---|---|
| | | | Principe | Logement situé dans une ZUS | Logement utilisant une énergie renouvelable | Logement situé dans une ZUS et utilisant une énergie renouvelable |
| Secteur du logement (1) | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Habitation principale du contribuable : <ul style="list-style-type: none"> - acquisition ou construction de logements neufs | 5 ans | 10 ans | 25 % | 35 % | 29 % | 39 % |
| <ul style="list-style-type: none"> • Location nue dans le secteur libre : <ul style="list-style-type: none"> - acquisition ou construction de logements neufs - souscription de parts de sociétés de construction - souscription du capital de SCPI | 5 ans | 5 ans | 40 % | 50 % | 44 % | 54 % |
| <ul style="list-style-type: none"> • Travaux de réhabilitation de logements de plus de 40 ans : <ul style="list-style-type: none"> - habitation principale du contribuable - location nue dans le secteur libre | 5 ans | 5 ans | 25 % | 35 % | 29 % | 39 % |
| <ul style="list-style-type: none"> • Location nue dans le secteur intermédiaire : <ul style="list-style-type: none"> - acquisition ou construction de logements neufs - souscription de parts de sociétés de construction - souscription du capital de SCPI | 6 ans | 5 ans | 50 % | 60 % | 54 % | 64 % |
| Autres investissements : | | | | | | |
| souscription du capital de SDR, de certaines sociétés soumises à l'IS, de sociétés en difficulté, de SOFIOM | 5 ans | 5 ans | 50 % | / | / | / |

(1) Montant de l'investissement retenu dans les limites indiquées page 230.

Si vous avez réalisé un investissement à compter du 21/07/2003, vous devez calculer votre réduction d'impôt sur la [fiche de calcul](#) annexée au document n° 2041 GE.

Reportez ensuite le montant de la réduction d'impôt [ligne UI](#) de la déclaration n° 2042 C et joignez la fiche de calcul.

Déclaration n° 2042 C

● 7 CHARGES OUVRANT DROIT À RÉDUCTION OU CRÉDIT D'IMPÔT

- Investissements outre-mer dans le secteur du logement et autres secteurs d'activité. *Joignez les justificatifs*

- Investissements réalisés du 21-7-2003 au 31-12-2004

Total réduction d'impôt. *Joignez la fiche 2041 GE*... UI

► N'oubliez pas de joindre à la déclaration des revenus de l'année de l'investissement :

- l'engagement d'affecter le logement à votre habitation principale pendant 5 ans, ainsi que la copie de la notification de l'arrêté délivrant le permis de construire s'il s'agit d'un logement que vous faites construire ;
- l'engagement de louer le logement non meublé à usage d'habitation principale du locataire, pendant 5 ans ou 6 ans lorsque la location est consentie dans le secteur intermédiaire ;
 - une copie de la notification de l'arrêté délivrant le permis de construire s'il s'agit d'un logement que vous faites construire ;
 - une copie du bail ;
 - une copie de l'avis d'imposition du locataire afférent aux revenus de l'année précédant celle de la conclusion du bail ou, à défaut, de l'année antérieure, lorsque la location est consentie dans le secteur intermédiaire ;
- pour les souscriptions d'actions ou de parts de sociétés, l'engagement de conserver les titres pendant au moins 5 ans (6 ans si l'investissement est réalisé dans le secteur locatif intermédiaire) ainsi que l'attestation fournie par la société ;
- le cas échéant, une attestation du constructeur, du vendeur ou de l'entreprise qui a procédé à l'installation des équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable ou une facture de ces équipements.