

BULLETIN OFFICIEL DES IMPÔTS

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

5 B-1-09

N° 7 DU 21 JANVIER 2009

REDUCTION D'IMPOT AU TITRE DES INVESTISSEMENTS REALISES OUTRE-MER PAR LES PERSONNES PHYSIQUES
MAJORATION DU TAUX APPLICABLE DANS CERTAINES ZONES URBAINES SENSIBLES. ARTICLE 26 DE LA
LOI N° 2006-396 DU 31 MARS 2006 POUR L'EGALITE DES CHANCES.

(C.G.I., art. 199 UNDECIES A)

NOR : ECE L 09 20642 J

Bureau C 2

PRESENTATION

En application du 2° du 6 de l'article 199 undecies A du code général des impôts, les contribuables qui bénéficient de la réduction d'impôt sur le revenu au titre des investissements réalisés dans un département d'outre-mer ou à Mayotte dans le secteur du logement peuvent bénéficier d'une majoration du taux de la réduction d'impôt lorsque ces logements sont situés dans une zone urbaine sensible.

L'article 26 de la loi n° 2006-396 du 31 mars 2006 pour l'égalité des chances modifie le 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, et crée de nouvelles zones franches urbaines (ZFU), dites de troisième génération, qui constituent une sous-catégorie de zones urbaines sensibles.

Cette modification législative a pour conséquence d'étendre le bénéfice de la majoration des taux de la réduction d'impôt aux investissements réalisés dans les zones franches urbaines ainsi créées.

La présente instruction administrative commente ces dispositions qui s'appliquent à compter du 1^{er} août 2006.

•

INTRODUCTION

1. En application du 2° du 6 de l'article 199 undecies A du code général des impôts (CGI), les contribuables qui bénéficient de la réduction d'impôt sur le revenu au titre des investissements réalisés dans un département d'outre-mer ou à Mayotte dans le secteur du logement peuvent bénéficier d'une majoration du taux de la réduction d'impôt lorsque ces logements sont situés dans une zone urbaine sensible.

L'article 26 de la loi n° 2006-396 du 31 mars 2006 pour l'égalité des chances modifie le 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire et crée de nouvelles zones franches urbaines (ZFU), dites de troisième génération, qui constituent une sous-catégorie de zones urbaines sensibles.

Cette modification législative a pour conséquence d'étendre le bénéfice de la majoration des taux de la réduction d'impôt aux investissements réalisés dans les zones franches urbaines ainsi créées.

La présente instruction administrative commente ces dispositions qui s'appliquent à compter du 1^{er} août 2006.

Section 1 : Zones et investissements concernés par la majoration des taux de la réduction d'impôt

2. Rappel du dispositif existant. Les contribuables qui réalisent certains investissements dans le secteur du logement dans un département d'outre-mer ou à Mayotte peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu, en application des dispositions de l'article 199 undecies A du CGI. Les investissements concernés sont :

- les logements neufs que le contribuable affecte à son habitation principale pendant cinq ans (a du 2 de l'article 199 undecies A du CGI) ;

- les logements neufs donnés en location pendant cinq ans à des personnes qui en font leur habitation principale (b du 2 de l'article 199 undecies A) ;

- certaines souscriptions de parts ou actions de sociétés (c et d du 2 de l'article 199 undecies A du CGI) ;

- certains travaux de réhabilitation des logements anciens affectés à l'habitation principale du contribuable pendant une durée de cinq ans ou donnés en location par celui-ci pendant la même durée (e du 2 de l'article 199 undecies A du CGI).

En application des dispositions du 6^{ème} alinéa du 6 de l'article 199 undecies A du CGI, les taux de la réduction d'impôt mentionnés aux deuxième et troisième alinéas du 6, et fixés à 25 %, 40 % ou 50 %, sont majorés de dix points lorsque le logement est situé dans une zone urbaine sensible définie au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.

Ces dispositions sont commentées dans l'instruction administrative du 9 janvier 2006 publiée au bulletin officiel des impôts sous la référence 5 B-1-06 à laquelle il convient de se reporter pour plus de précisions.

3. Zones urbaines sensibles visées par le dispositif. Les zones urbaines sensibles sont caractérisées par la présence de grands ensembles ou de quartiers d'habitat dégradé et par un déséquilibre accentué entre l'habitat et l'emploi.

Elles comprennent les zones de redynamisation urbaine (ZRU) et les zones franches urbaines (ZFU). Dans les départements d'outre-mer et la collectivité de Mayotte, ces zones urbaines sensibles, dont la liste est fixée par décret, sont délimitées en tenant compte des caractéristiques particulières de l'habitat local.

Le décret n° 96-1156 du 26 décembre 1996 modifié par les décrets n° 2001-253 du 26 mars 2001 et n° 2001-707 du 31 juillet 2001 délimite les quartiers et communes situés dans les départements d'outre-mer et à Mayotte qui font partie des zones urbaines sensibles.

Section 2 : Extension du bénéfice de la majoration des taux de la réduction d'impôt aux investissements réalisés dans certaines zones

4. Création de zones franches urbaines (ZFU) de troisième génération. L'article 26 de la loi n° 2006-396 du 31 mars 2006 pour l'égalité des chances modifie en le complétant le B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire. Ces dispositions créent de nouvelles zones franches urbaines dites de troisième génération, qui constituent une sous-catégorie de zones urbaines sensibles visées par le dispositif de majoration des taux de la réduction d'impôt sur le revenu accordée au titre des investissements réalisés outre-mer.

Les critères permettant de définir les nouvelles zones franches urbaines et la liste des zones concernées sont fixés par le décret n° 2006-930 du 28 juillet 2006 portant création de zones franches urbaines d'une part, et, d'autre part, par le décret n° 2006-1623 du 19 décembre 2006 portant délimitation des zones franches urbaines créées, adoptés en application de l'article 26 de la loi n° 2006-396 du 31 mars 2006 pour l'égalité des chances.

Il s'agit de quartiers comptant plus de 8 500 habitants et qui sont particulièrement défavorisés au regard des critères pris en compte pour la détermination des zones de redynamisation urbaine.

5. Extension géographique du dispositif existant aux logements situés dans une ZFU de troisième génération. La modification législative précitée a pour conséquence d'étendre le bénéfice de la majoration des taux de la réduction d'impôt sur le revenu, prévue au 6^{ème} alinéa du 6 de l'article 199 undecies A du CGI, aux investissements réalisés dans les zones franches urbaines ainsi créées qui se situent dans une des collectivités territoriales mentionnées au n° 2..

Pour l'outre-mer, les zones concernées par la présente extension sont situées sur l'île de La Réunion dans les communes de Saint-André et Bras-Panon et dans les quartiers La Cressonnière et Rive Droite de la commune de Saint-Benoît.

Les délimitations précises des zones concernées figurent dans le décret n° 2006-1623 du 19 décembre 2006.

6. L'ensemble des précisions et commentaires relatifs aux dispositions du 6^{ème} alinéa du 6 de l'article 199 undecies A du CGI (majoration de taux dans les zones urbaines sensibles), tels qu'ils figurent dans l'instruction administrative du 9 janvier 2006 publiée au bulletin officiel des impôts sous la référence 5 B-1-06, s'appliquent aux logements éligibles au dispositif qui se situent dans l'une de ces nouvelles zones franches urbaines.

Section 3 : Entrée en vigueur

7. L'extension du bénéfice de la majoration des taux de la réduction d'impôt sur le revenu accordée au titre des investissements réalisés outre-mer par les personnes physiques s'applique à compter de l'entrée en vigueur des dispositions législatives nouvelles, c'est-à-dire à compter du 1^{er} août 2006.

BOI lié : 5 B-1-06.

La Directrice de la législation fiscale

Marie-Christine LEPETIT