



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

BULLETIN OFFICIEL DES IMPÔTS

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

5 B-11-02

N° 91 du 21 MAI 2002

REDUCTION D'IMPÔT OU DEDUCTION AU TITRE DES INVESTISSEMENTS REALISES PAR LES PERSONNES PHYSIQUES ET LES ENTREPRISES DANS LES DEPARTEMENTS ET TERRITOIRES D'OUTRE-MER - INVESTISSEMENTS DANS LE SECTEUR LOCATIF INTERMEDIAIRE - ACTUALISATION DES PLAFONDS DE LOYER ET DE RESSOURCES DU LOCATAIRE

(C.G.I., art. 199 undecies, 199 undecies A, 217 undecies et 217 duodecies)

NOR : ECO F 02 20166 J

Bureau C2

P R E S E N T A T I O N

Pour l'application des dispositions des articles 199 undecies, 199 undecies A, 217 undecies et 217 duodecies du code général des impôts, des plafonds de loyer et de ressources du locataire doivent être respectés. Ces montants sont révisés annuellement.

Pour les baux conclus en 2002 avec un nouveau locataire ou faisant l'objet en 2002 d'un renouvellement exprès, les plafonds de loyer et de ressources du locataire applicables sont fixés par la présente instruction.



- 1 -

21 mai 2002

2 507091 P - C.P. n° 817 A.D. du 7-1-1975

B.O.I.

I.S.S.N. 0982 801 X

DGI - Bureau L 3, 64-70, allée de Bercy - 75574 PARIS CEDEX 12

Directeur de publication : François VILLEROY de GALHAU

Responsable de rédaction : Christian LE BUHAN

Impression : ACTIS S.A.

Abonnement : 135,68 € TTC

Prix au N° : 3,05 € TTC

146, rue de la Liberté - 59601 Maubeuge

1. Une réduction d'impôt au taux de 50 % est prévue au quatrième alinéa du 3 de l'article 199 undecies du CGI en faveur des personnes physiques qui réalisent, jusqu'au 31 décembre 2000, des investissements dans les départements et territoires d'outre-mer dans le secteur locatif intermédiaire. Le I de l'article 217 undecies du CGI, dans sa rédaction en vigueur avant les modifications introduites par l'article 19 de la loi de finances pour 2001 (n° 2000-1352 du 30 décembre 2000), et l'article 217 duodecies du même code prévoient une déduction du résultat imposable des entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés qui réalisent outre-mer, jusqu'au 31 décembre 2000, les mêmes investissements.

Pour l'application de ces dispositions, des plafonds de loyer et de ressources du locataire sont prévus par l'article 46 AG decies de l'annexe III au code déjà cité. Ces plafonds sont révisés chaque année conformément aux dispositions du même article.

2. L'article 199 undecies A du CGI, issu de l'article 19 de la loi de finances pour 2001, prévoit l'application d'une nouvelle réduction d'impôt en faveur des contribuables qui réalisent, entre le 1^{er} janvier 2001 et le 31 décembre 2006, certains investissements outre-mer. Le taux de cette réduction d'impôt est fixé à 40 % lorsque l'investissement est réalisé dans le secteur du logement intermédiaire.

En outre, l'article 19 de la loi de finances précitée proroge, jusqu'au 31 décembre 2006, les dispositions prévues aux articles 217 undecies et 217 duodecies en ce qui concerne notamment les investissements réalisés dans le secteur du logement intermédiaire.

Pour l'application de ces dispositions, des plafonds de loyer et de ressources du locataire sont prévus par l'article 46 AG duodecies de l'annexe III au code déjà cité. Ces plafonds sont révisés chaque année conformément aux dispositions du même article.

3. Pour les baux conclus en 2002⁽¹⁾ avec un nouveau locataire ou faisant l'objet en 2002 d'un renouvellement exprès, le loyer annuel par mètre carré de surface habitable, charges non comprises, ne doit pas excéder :

- 123 € dans les départements d'outre-mer et la collectivité départementale de Mayotte ;

- 164 € dans les territoires d'outre-mer, la collectivité territoriale de Saint-Pierre-et-Miquelon et en Nouvelle Calédonie.

4. Les ressources du locataire figurant sur l'avis d'imposition ⁽²⁾ établi au titre de l'année 2001 ne doivent pas excéder :

• **dans les départements d'outre-mer et la collectivité départementale de Mayotte**

- 21 808 € pour une personne seule ⁽³⁾ ;

- 43 616 € pour un couple marié soumis à imposition commune.

Ces sommes sont majorées de :

- 2 523 € par personne à charge ;

- 3 371 € par enfant à partir du troisième.

• **dans les territoires d'outre-mer, la collectivité territoriale de Saint-Pierre-et-Miquelon et en Nouvelle Calédonie**

- 21 851 € pour une personne seule ⁽⁴⁾ ;

- 43 702 € pour un couple marié soumis à imposition commune.

⁽¹⁾ Pour les années précédentes, voir DB 5 B 3372, n°s 26 et 27 pour la réduction d'impôt prévue à l'article 199 undecies du CGI et article 46 AG duodecies de l'annexe III au CGI issu du décret n° 2001-1373 du 31 décembre 2001 (JO du 1^{er} janvier 2002) pour la réduction d'impôt prévue à l'article 199 undecies A du même code.

⁽²⁾ Lorsque tout ou partie des revenus perçus par le contribuable n'est pas imposé en France mais dans un autre Etat ou territoire, il convient de se référer à l'avis d'imposition ou au document en tenant lieu, établi par l'administration fiscale de cet Etat ou territoire (cf. DB 5 B 3372, n° 29).

⁽³⁾ Ce plafond est multiplié par le nombre de personnes cotitulaires du bail lorsqu'elles appartiennent à des foyers fiscaux distincts.

⁽⁴⁾ Ce plafond est multiplié par le nombre de personnes cotitulaires du bail lorsqu'elles appartiennent à des foyers fiscaux distincts.

Ces sommes sont majorées de :

- 2 528 € par personne à charge ;
- 3 378 € par enfant à partir du troisième.

5. Pour l'application des réductions d'impôt prévues aux articles 199 undecies et 199 undecies A du CGI, lorsque la location est consentie à un organisme public ou privé pour le logement à usage d'habitation principale de son personnel, les ressources du sous-locataire et le loyer de chacun des baux conclus entre, d'une part, le propriétaire du logement et la personne morale et, d'autre part, la personne morale et l'occupant du logement, ne doivent pas excéder ces mêmes plafonds.

6. Lorsque le locataire est un enfant à charge de ses parents au sens des articles 196 ou 196 B du CGI, les ressources retenues sont celles figurant sur l'avis d'imposition du foyer fiscal. Le plafond applicable est celui du ou des parents, alors même que l'enfant est seul titulaire du bail.

Annoter : Documentation de base 5 B 3372

Le Directeur de la Législation fiscale
Hervé LE FLOC'H-LOUBOUTIN