- Dispositifs de défiscalisation des investissements outre-mer

L'article 21 de la loi de finances pour 2014 réforme le régime de défiscalisation des investissements outre-mer des entreprises.

Les conditions d'application de la réduction pour investissements directs des personnes physiques et des sociétés sont aménagées pour être plus efficientes.

La réduction d'impôt (investisseurs relevant de l'impôt sur le revenu) et la déduction d'impôt (investisseurs soumis à l'impôt sur les sociétés) pour investissements productifs dans les secteurs éligibles sont réservées aux entreprises réalisant un chiffre d'affaires inférieur à 20 millions d'euros.

Un crédit d'impôt pour investissements productifs est institué. Les entreprises qui réalisent un chiffre d'affaires inférieur à 20 millions d'euros ont le choix entre d'une part la réduction d'impôt (investisseurs relevant de l'impôt sur le revenu) ou la déduction d'impôt (investisseur soumis à l'impôt sur les sociétés) et d'autre part le crédit d'impôt.

S'agissant des investissements dans le secteur du logement social, la déduction d'impôt accordée aux sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés est réservée à celles qui réalisent un chiffre d'affaires inférieur à 20 millions d'euros.

Le crédit d'impôt est étendu aux sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés réalisant des investissements dans le secteur du logement social. Les sociétés dont le chiffre d'affaires est inférieur à 20 millions d'euros ont le choix entre la déduction d'impôt et le crédit d'impôt.

Par ailleurs, un crédit d'impôt est créé pour les sociétés d'HLM et les sociétés d'économie mixte intervenant sur le marché du logement social. Il s'applique sur option.

La réforme est applicable aux investissements réalisés à compter du 1er juillet 2014, sous réserve que la Commission européenne ait déclaré ces dispositions compatibles avec le droit de l'Union européenne.

Toutefois, les anciennes dispositions restent applicables, dans les conditions prévues par les dispositions antérieures à la présente loi :

- aux investissements pour l'agrément desquels une demande est parvenue à l'administration avant le 1er juillet 2014 et :
  - pour les biens meubles, qui font l'objet d'une commande avant le 31 décembre 2014 et pour lesquels des acomptes au moins égaux à 50 % de leur prix ont été versés à cette date ;
  - pour les travaux de réhabilitation d'immeubles, pour lesquels des acomptes au moins égaux à 50 % de leur prix ont été versés au plus tard le 31 décembre 2014 ;
  - qui portent sur des biens immeubles dont l'achèvement des fondations intervient au plus tard le 31 décembre 2015.
- aux acquisitions d'immeubles ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier avant le 1er juillet 2014 ;
- aux acquisitions de biens meubles corporels commandés avant le 1er juillet 2014 et pour lesquels des acomptes au moins égaux à 50 % de leur prix ont été versés à cette date ;
- aux travaux de réhabilitation d'immeubles pour lesquels des acomptes au moins égaux à 50 % de leur prix ont été versés avant le 1er juillet 2014.

Les entreprises qui réalisent les investissements mentionnés ci-dessus peuvent opter, quel que soit leur chiffre d'affaires, pour l'application à ces investissements du crédit d'impôt pour investissements productifs outre-mer (article 244 quater W du Code général des impôts), ou en faveur des organismes intervenant sur le secteur du logement social (article 244 quater X du même code).

Les investissements des particuliers (Code général des impôts, art. 199 undecies A) ne sont pas modifiés.

1 Investissements dans les entreprises par les personnes physiques

Article 199 undecies B du Code général des impôts

Une réduction d'impôt pouvant aller de 38,25 % à 53,55 % suivant la nature de l'investissement et sa localisation selon la nature de l'investissement est accordée aux contribuables personnes physiques qui réalisent outre-mer certains investissements productifs dans le cadre d'une entreprise relevant de l'impôt sur le revenu jusqu'au 31 décembre 2017.

1.1. La condition de chiffre d'affaires de l'entreprise

Lorsque l'activité est exercée dans un département d'outre-mer, l'entreprise doit avoir réalisé un chiffre d'affaires, au titre de son dernier exercice clos, inférieur à 20 millions d'euros.

Lorsque l'entreprise n'a clôturé aucun exercice, son chiffre d'affaires est réputé être nul. Si le dernier exercice clos est d'une durée de plus ou moins de douze mois, le montant du chiffre d'affaires est corrigé pour correspondre à une période de douze mois.

Lorsque les investissements sont donnés en location dans le cadre d'un schéma locatif, le chiffre d'affaires s'apprécie au niveau de l'entreprise locataire ou crédit-preneuse. Celle-ci communique le montant de son chiffre d'affaires à la société de portage réalisant l'investissement.

Lorsque l'entreprise est liée, directement ou indirectement, à une ou plusieurs autres entreprises au sens du 12° de l'article 39 du Code général des impôts, le chiffre d'affaires à retenir s'entend de la somme de son chiffre d'affaires et de celui de l'ensemble des entreprises qui lui sont liées.

1.2. Les investissements éligibles

Les logiciels nécessaires à l'utilisation des investissements éligibles cessent de bénéficier de ce régime. Sont exclus les véhicules de tourisme soumis à la taxe sur les véhicules de sociétés qui ne sont pas strictement indispensables à l'activité de l'exploitant.

S'agissant des investissements des concessionnaires d'une concession de service public local à caractère industriel et commercial étaient éligibles jusqu'à présent les investissements nécessaires, quelles que soit la nature des biens et leur affectation finale. Désormais, sont éligibles les investissements affectés plus de cinq ans par le concessionnaire à l'exploitation d'une concession de service public local.

1.3. L'agrément

Les seuils au-delà desquels un agrément est nécessaire ne sont pas modifiés. Mais les montants s'apprécient par programme et non plus par programme et par exercice.

1.4. La base de la réduction d'impôt

La base de la réduction d'impôt correspond au montant hors taxes des investissements productifs, diminuée de la fraction de leur prix de revient financée par une subvention. Le terme subvention est remplacé par celui d'aide publique. Par ailleurs, lorsque l'investissement a pour objet de remplacer un investissement ayant bénéficié d'une réduction d'impôt outre-mer (article 199 undecies B ou article 217 undecies du Code général des impôts) ou du crédit d'impôt outre-mer (article 244 quater W du même Code), le montant de l'investissement est diminué de la valeur réelle de l'investissement remplacé.

1.5. Le fait générateur de la réduction d'impôt

La bas de la réduction d'impôt est pratiquée au titre de l'année au cours de laquelle l'investissement productif est mis en service et non plus lorsqu'il est réalisé.

1.6. La rétrocession de la partie de l'avantage fiscal au locataire

Lorsque les immobilisations sont données en location dans le cadre d'un contrat d'une durée au moins égale à cinq ans (ou à la durée normale d'utilisation du bien loué si elle est inférieure), le propriétaire doit rétrocéder à l'entreprise locataire au moins :

- 66 % au lieu de 62,5 %de la réduction d'impôt à l'entreprise locataire sous forme de diminution du loyer ou du prix de cession du bien ;
- 56 % au lieu de 52,63 % pour les investissements dont le montant par programme est inférieur à 300 000 € par exploitant.

2 Investissements dans les logements sociaux par les personnes physiques

Article 199 undecies C du Code général des impôts

Un régime d'aide fiscale à l'investissement dans le secteur du logement locatif social a été institué par la loi pour le développement des outre-mer. Ce dispositif est applicable pour les investissements réalisés entre le 27 mai 2009 et le 31 décembre 2017.

Il est apporté des aménagements à ce dispositif, en particulier :

- lorsque l'investissement revêt la forme de la construction d'un immeuble ou de l'acquisition d'un immeuble à construire, la réduction d'impôt ne s'applique que si la société qui réalise l'investissement s'engage à achever les fondations de l'immeuble dans les deux ans qui suivent la clôture de la souscription et à achever l'immeuble dans les deux ans qui suivent la date d'achèvement des fondations ;
- les logements peuvent être spécialement adaptés à l'hébergement de personnes âgées de plus de soixante-cinq ans ou de personnes handicapées auxquelles des prestations de services peuvent être proposées. Il est précisé que par services il faut entendre les services de natures hôtelières ;
- la fraction de la réduction d'impôt acquise qui doit être rétrocédée à l'organisme de logement social, sous la forme d'une diminution des loyers qui est portée de 65 % à 70 % ;
- une nouvelle condition est posée. Les logements doivent être financés par subvention publique à hauteur d'une fraction minimale de 5 %. Cette condition n'est toutefois pas applicable aux logements acquis ou construits à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, à Saint-Martin, à Saint-Barthélemy et dans les îles Wallis et Futuna ;
- la base de la réduction d'impôt est retenue dans la limite mentionnée au 5° de l'article 199 undecies A, soit 2 348 € par mètre carré de surface habitable. Cette limite est relevée chaque année. Les résidences pour personnes âgées ou handicapées rajoutent à la surface habitable les parties communes dans lesquelles des prestations de services sont proposées.

3 Le plafonnement spécifique de certains avantages fiscaux applicables dans les DOM

Article 199 undecies D du Code général des impôts

L'article 199 undecies D du Code général des impôts plafonne l'avantage en impôt dont peut bénéficier un contribuable au titre d'une même année d'imposition lorsqu'il réalise des

investissements outre-mer à titre particulier et/ou dans le cadre d'une entreprise relevant de l'impôt sur le revenu.

Ce dispositif est modifié.

Tableau récapitulatif :

Plafond général de 40 000 €	**Sous-plafond**	**Sur-plafond**
L'investissement productif dans le cadre d'une entreprise relevant de l'impôt sur le revenu (art. 199 undecies B du Code général des impôts)	Contrat de location Investissements retenus : - pour 34% (au lieu de 37,5 %) de leur montant, lorsque la rétrocession à l'entreprise exploitante est égale à 66 % (au lieu de 62,5 %) - pour 44 % (au lieu de 47,37 %), lorsque la rétrocession à l'entreprise exploitante est égale à 56 % (au lieu de 52,53 %)	Contrat de location Les montants non retenus dans le cadre du plafond général de 40 000 € sont imputés pour un montant maximum de : - 59 400€ (trente-trois fois le dix-septième de 30 600) (au lieu de 51 000 soit 5 fois le 1/3) pour la fraction non retenue lorsque la rétrocession à l'entreprise exploitante est égale à 66% (au lieu de 62,5 %). - 38 945 € (quatorze fois le onzième de 30 600 au lieu de 34 000, 10 fois le 9°) pour la fraction non retenue lorsque la rétrocession à l'entreprise exploitante est égale à 56 % (au lieu de 52,63 %)
L'investissement dans le secteur du logement locatif social (art.199 undecies C du Code général des impôts)	Investissements retenus pour 30 % (au lieu de 35 %) de leur montant	- 93 333 € (sept fois le troisième de 40 000) (au lieu de 74 285, 13 fois le 7°)

4 Le plafonnement global de certains avantages fiscaux

Article 200-0 A du Code général des impôts

Le total des avantages fiscaux (visée au 2 de l'article 200-0A du Code général des impôts), retenu dans la limite de 10 000 €, majoré du montant des investissements outre-mer mentionnés aux articles 199 undecies A, 199 undecies B, 199 undecies C, ne peut pas procurer une réduction de l'impôt dû supérieure à la somme de 18 000 €.

Ce dispositif est modifié sur les points suivants :

- l'application du plafonnement global ; en effet, l'article 200-0 A, 3 du Code général des impôts précise que la réduction d'impôt acquise au titre des investissements productifs réalisés outre-mer dans le cadre de schémas locatifs est prise en compte à hauteur de la part conservée par l'investisseur, soit 34 % (au lieu de 37,5 %) dans le cas où le taux de rétrocession s'élève à 66 % (au lieu de 62,5 %), et 44 % (au lieu 47,37 %) dans le cas où le taux de rétrocession s'élève à 56 % (au lieu de 52,63 %) ;
- la réduction d'impôt acquise au titre des investissements dans le secteur du logement locatif social mentionnés à l'article 199 undecies C est retenue pour l'application du plafonnement pour 30 % de son montant (au lieu de 35 %).

5 Investissements dans les entreprises et dans le secteur du logement par les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés

Articles 217 undecies et 217 duodecies du Code général des impôts

Les sociétés passibles de l'impôt sur les sociétés ont la possibilité de déduire de leur résultat les investissements directs (productifs et immobiliers) qu'elles réalisent outre-mer. En outre, elles peuvent déduire de leurs résultats l'intégralité des souscriptions en numéraire réalisées à l'occasion de la constitution ou d'une augmentation de capital de certaines sociétés.

Le dispositif est modifié sur plusieurs points.

5.1. Les sociétés éligibles

Sont désormais éligibles les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés réalisant, au titre de leur dernier exercice clos, un chiffre d'affaires inférieur à 20 millions d'euros.

Lorsque l'entreprise n'a clôturé aucun exercice, son chiffre d'affaires est réputé nul. Si le dernier exercice clos est d'une durée de plus ou moins de douze mois, le montant du chiffre d'affaires est corrigé pour correspondre à une année pleine.

Lorsque la déduction d'impôt s'applique aux investissements productifs mis à disposition d'une entreprise dans le cadre d'un contrat de location, le chiffre d'affaires s'apprécie au niveau de l'entreprise locataire ou crédit-preneuse, qui en communique le montant à la société qui réalise l'investissement.

Lorsque l'entreprise est liée, directement ou indirectement, à une ou plusieurs autres entreprises au sens du 12° de l'article 39 du Code général des impôts, le chiffre d'affaires à retenir s'entend de la somme de son chiffre d'affaires et de celui de l'ensemble des entreprises qui lui sont liées.

Le seuil de chiffre d'affaires ne s'applique pas

- aux investissements réalisés à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, à Saint-Martin ;à Saint-Barthélemy, dans les îles Wallis et Futuna et les Terres australes et antarctiques françaises ;
- aux opérations d'acquisition ou de construction de logements neufs lorsque les bénéficiaires de la location sont des personnes physiques dont les ressources n'excèdent pas des plafonds fixés par décret et que le montant des loyers n'excéde pas les limites fixées par décret ;
- aux souscriptions au capital de certaines sociétés (cf. ci-dessous).

5.2. Les conditions d'obtention de la déduction

Les conditions communes aux personnes physiques et aux sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés sont modifiées de la même façon.(cf. ci-dessus article 199 undecies B du Code général des impôts, les investissements directs éligibles, l'agrément, la base de la réduction d'impôt, le fait générateur de la réduction d'impôt).

De même, comme dans le cadre du régime de l'article 199 undecies C, la société qui réalise l'investissement immobilier doit non seulement s'engager à achever les fondations de l'immeuble dans les deux ans qui suivent la clôture de la souscription mais encore et à achever l'immeuble dans les deux ans qui suivent la date d'achèvement des fondations.

S'agissant des conditions spécifiques, il faut noter qu'en cas de location de l'investissement, 77 % , au lieu des ¾, de l'avantage en impôt procuré par la déduction pratiquée au titre de l'investissement et par l'imputation du déficit provenant de la location du bien acquis et de la moins-value réalisée lors de la cession de ce bien ou des titres de la société bailleresse doivent être rétrocédés à l'entreprise locataire sous forme de diminution du loyer et du prix de cession du bien à l'exploitant.

Par ailleurs, la base de l'investissement dans le secteur du logement intermédiaire est diminuée des seules subventions.

Quant aux souscriptions au capital de certaines sociétés, le dispositif est ouvert à tous les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés quel que soit leur chiffre d'affaires. La liste des sociétés bénéficiaires des souscriptions est revue. Sont toujours éligibles les souscriptions au capital des SDR outre-mer, des sociétés qui reprennent des activités en difficulté, et des sociétés en charge du logement intermédiaire. Mais s'agissant des autres sociétés, ne sont plus visées que les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés réalisant, au titre de leur dernier exercice clos, un chiffre d'affaires inférieur à 20 millions d'euros et effectuant dans les douze mois de la clôture de la souscription des investissements éligibles.

6 Le crédit d'impôt pour investissements productifs outre-mer

Article 244 quater W du Code général des impôts, articles 199 ter U du Code général des impôts et 220 Z du Code général des impôts

Il est institué un nouveau crédit d'impôt pour les investissements productifs effectués dans les départements d'outre-mer.

6.1. A quel date entre en vigueur le crédit d'impôt ?

Le crédit d'impôt est applicable aux investissements mis en service à compter du 1er juillet 2014, et jusqu'au 31 décembre 2017.

6.2. Qui est concerné ?

Sont concernées les entreprises :

- imposées d'après leur bénéfice réel ;
- ou exonérées (entreprises nouvelles, crées pour reprendre une activité en difficulté implantées dans une zone aidée) ;
- exerçant une activité agricole ou une activité industrielle, commerciale ou artisanale relevant de l'article 34.

Sont donc exclues les entreprises relevant de l'article 35 du Code général des impôts (marchands de biens, lotisseurs, promoteurs, agents immobiliers) et ou des BNC.

6.3. Quels investissements sont retenus pour le calcul du crédit d'impôt ?

Sont retenus :

- les investissements productifs neufs réalisés dans les DOM effectués à l'occasion de la création ou de l'extension d'exploitations dans certains secteurs d'activité, à savoir les investissements susceptibles de bénéficier du régime de réduction d'impôt prévu l'article 199 undecies B du Code général des impôts (personnes physiques) ou 217 undecies du Code général des impôts (société soumises l'impôt sur les sociétés)
- les investissements dans le secteur du logement social des DOM réalisés par les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés et les organismes intervenant sur le marché immobilier aidé.

6.4. Quelle est l'assiette du crédit ?

Le crédit d'impôt est assis sur le montant, hors taxes et hors frais de toute nature, notamment les commissions d'acquisition, à l'exception des frais de transport, d'installation et de mise en service amortissables, des investissements productifs, diminué de la fraction de leur prix de revient financée par une aide publique.

Lorsque l'investissement a pour objet de remplacer un investissement ayant bénéficié d'une réduction d'impôt outre-mer (article 199 undecies B ou article 217 undecies) ou du crédit d'impôt outre-mer (article 244 quater W), l'assiette du crédit d'impôt est diminuée de la valeur réelle de l'investissement remplacé.

6.5. Quel est le taux du crédit d'impôt ?

- 38,25 % pour les entreprises soumises à l'impôt sur le revenu, taux porté à 45,9 % pour les investissements réalisés en Guyane et à Mayotte, dans les limites définies par les règles européennes relatives aux aides d'État ;
- 35 % pour les entreprises et les organismes soumis à l'impôt sur les sociétés.

6.6. Quand le crédit d'impôt est -il accordé ?

Le bénéfice du crédit d'impôt est accordé au titre de l'année au cours de laquelle l'investissement est mis en service.

Toutefois, lorsque l'investissement consiste en la seule acquisition d'un immeuble à construire ou en la construction d'un immeuble, le crédit d'impôt, calculé sur le montant prévisionnel du prix de revient, est accordé à hauteur de 50 % au titre de l'année au cours de laquelle les fondations sont achevées et de 25 % au titre de l'année de la mise hors d'eau, et le solde, calculé sur le prix de revient définitif, est accordé au titre de l'année de livraison de l'immeuble.

6.7. A qui le crédit d'impôt est-il accordé ?

Le crédit d'impôt est accordé à l'entreprise qui exploite l'investissement.

Dans le cadre de schémas locatifs d'investissements, le crédit d'impôt est attribué à l'exploitant sous réserve du respect de conditions identiques à celles prévues dans le cadre des dispositifs de défiscalisation existants.

6.8. Le crédit est-il de droit ou doit on exercer une option ?

Lorsque l'entreprise ou l'organisme qui exploite l'investissement réalise un chiffre d'affaires, inférieur à 20 millions d'euros, le bénéfice du crédit d'impôt est subordonné à l'exercice d'une option.

Cette option est exercée par investissement et s'applique à l'ensemble des investissements d'un même programme.

L'option est exercée par l'entreprise ou l'organisme qui exploite l'investissement, au plus tard à la date à laquelle celui-ci est mis en service ou, dans le cadre d'un schéma locatif, est mis à sa disposition ; l'option est dans ce dernier cas portée à la connaissance du loueur ou du crédit-bail leur. Elle est formalisée dans la déclaration de résultats de l'exercice au cours duquel l'investissement a été mis en service ou mis à disposition et est jointe à la déclaration de résultat du loueur ou du crédit-bail leur de ce même exercice.

L'exercice de l'option emporte renonciation au bénéfice des dispositifs définis aux articles 199 undecies B (réduction d'impôt sur le revenu) et 217 undecies (déduction de l'investissement du résultat imposable à l'impôt sur les sociétés) du Code général des impôts.

6.9. Quel est le champ d'application respectif des réductions d'impôts et du crédit d'impôt ?

Localisation des investissements	
Départements d'outre-mer	Saint-Pierre-et-Miquelon, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, à Saint-Martin, à Saint-Barthélemy, dans les îles Wallis et Futuna et les Terres australes et antarctiques françaises
Réduction d'impôt ou crédit d'impôt suivant le chiffre d'affaires réalisé ou de la nature de l'investissement	Réduction d'impôt

Investisseur	Condition de CA	Investissements directs	Investissements immobiliers dans le secteur du logement social	Souscription au capital de certaines entreprises
Société à l'impôt sur les sociétés	CA < à 20 M€	Déduction de l'investissement du résultat imposable à l'impôt sur les sociétés (article 217 undecies) ou sur option nouveau crédit d'impôt	Déduction de l'investissement du résultat imposable (article 217 undecies) ou sur option nouveau crédit d'impôt	Déduction de l'investissement du résultat imposable d'impôt (article 217 undecies)
	CA > à 20 M€	Nouveau crédit d'impôt	Nouveau crédit d'impôt	Déduction de l'investissement de la base imposable à l'impôt sur les sociétés (article 217 undecies)
	Absence de condition de CA		Acquisition ou de construction de logements neufs dans le secteur intermédiaire Déduction de l'investissement du résultat imposable (article 217 undecies)	
Personnes physiques	CA < à 20 M€	Réduction d'impôt article 199 undecies B ou sur option nouveau crédit d'impôt		
	CA > à 20 M€	Nouveau crédit d'impôt		

6.10. Comment doivent procéder les sociétés relevant de l'impôt sur le revenu ?

Le crédit d'impôt calculé par les sociétés de personnes qui ne sont pas soumises à l'impôt sur les sociétés peut être utilisé par leurs associés proportionnellement à leurs droits dans ces sociétés ou groupements, à condition qu'il s'agisse de redevables de l'impôt sur les sociétés ou de personnes physiques participant à l'exploitation.

6.11. Faut-il un agrément ?

Lorsque le montant total par programme d'investissements est supérieur aux seuils prévus pour pouvoir bénéficier du régime des réductions d'impôts, le bénéfice du crédit d'impôt est conditionné à l'obtention d'un agrément préalable délivré par le ministre chargé du budget.

6.12. Dans quel cas le crédit d'impôt est-il repris ?

L'investissement ayant ouvert droit au crédit d'impôt doit être affecté, par l'entreprise qui en bénéficie, à sa propre exploitation pendant un délai de cinq ans, décompté à partir de la date de l'acquisition ou de la création du bien. Ce délai est réduit à la durée normale d'utilisation de l'investissement si cette durée est inférieure à cinq ans.

Si, dans le délai ainsi défini, l'investissement ayant ouvert droit au crédit d'impôt est cédé ou cesse d'être affecté à l'exploitation de l'entreprise utilisatrice ou si l'acquéreur cesse son activité, le crédit d'impôt fait l'objet d'une reprise au titre de l'exercice ou de l'année au cours duquel interviennent les événements précités.

Toutefois, la reprise du crédit d'impôt n'est pas effectuée, notamment, en cas d'apport d'une entreprise individuelle à une société dans le cadre de l'article 151 octies, de fusion et opérations assimilées bénéficiant du régime de faveur (Code général des impôts, art. 210 A ou 210 B). Il en est de même en cas de transmission à titre gratuit d'une entreprise individuelle (Code général des impôts, art. 41).

Lorsque l'investissement revêt la forme de la construction d'un immeuble ou de l'acquisition d'un immeuble à construire, l'immeuble doit être achevé dans les deux ans suivant la date à laquelle les fondations sont achevées. À défaut, le crédit d'impôt acquis au titre de cet investissement fait l'objet d'une reprise au titre de l'année au cours de laquelle intervient le terme de ce délai de deux ans.

Enfin, le crédit d'impôt est subordonné au respect par les entreprises exploitantes de leurs obligations fiscales et sociales et de l'obligation de dépôt de leurs comptes annuels.

6.13. Quelles obligations déclaratives ?

Les obligations déclaratives seront précisées ultérieurement par décret.

6.14. Comment est utilisé le crédit d'impôt ?

Le crédit d'impôt est imputé sur l'impôt dû par l'entreprise au titre de l'exercice au cours duquel le fait générateur est survenu. Si le montant du crédit d'impôt excède l'impôt dû au titre dudit exercice, l'excédent est restitué.

7 Le crédit d'impôt en faveur des organismes intervenant sur le secteur du logement social

Article 244 quater X du Code général des impôts

Sur option, peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte pour les investissements qu'ils effectuent dans le secteur du logement social.

Le taux du crédit d'impôt est fixé à 40 %.

L'option est exercée par investissement et s'applique à l'ensemble des autres investissements d'un même programme. L'option est exercée par l'organisme qui exploite l'investissement au plus tard l'année précédant l'achèvement des fondations.

Cette option doit être exercée auprès de l'administration avant la date limite de dépôt de la déclaration de résultats de l'exercice précédant l'achèvement des fondations.

L'option emporte renonciation au bénéfice des dispositifs définis aux articles 199 undecies C (réduction d'impôt pour les personnes physiques) et 217 undecies (réduction d'impôt pour les sociétés à l'impôt sur les sociétés) du Code général des impôts.

Pour en savoir plus

- *Article 21 de la loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014*