



# Code général des impôts

## Article 244 quater W

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2022

Livre premier : Assiette et liquidation de l'impôt (Articles 1 A à 1656 quater)  
Première Partie : Impôts d'État (Articles 1 A à 1378 nonies)  
Titre premier : Impôts directs et taxes assimilées (Articles 1 A à 248 G)  
Chapitre IV : Dispositions communes aux impôts et taxes, revenus et bénéfices visés aux chapitres I à III (Articles 235 quater à 248 G)  
Section II : Impôt sur le revenu et impôt sur les sociétés (Articles 236 à 244 quater Y)  
XLVIII : Crédit d'impôt en faveur des investissements productifs neufs réalisés outre-mer (Article 244 quater W)

### Article 244 quater W

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2022

I. – 1. Les entreprises imposées d'après leur bénéfice réel ou exonérées en application des articles 44 sexies, 44 sexies A, 44 octies A et 44 duodécies à 44 septdécies, exerçant une activité agricole ou une activité industrielle, commerciale ou artisanale relevant de l'article 34, peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt à raison des investissements productifs neufs qu'elles réalisent dans un département d'outre-mer pour l'exercice d'une activité ne relevant pas de l'un des secteurs énumérés aux a à l du I de l'article 199 undécies B, à l'exception des activités mentionnées au I quater du même article 199 undécies B. Modifié par LOI n°2021-1900 du 30 décembre 2021 - art. 10 (V)  
Modifié par LOI n°2021-1900 du 30 décembre 2021 - art. 35 (V)

Le crédit d'impôt prévu au premier alinéa s'applique également aux travaux de rénovation et de réhabilitation d'hôtel, de résidence de tourisme et de village de vacances classés lorsque ces travaux constituent des éléments de l'actif immobilisé.

Le crédit d'impôt prévu au premier alinéa s'applique également aux investissements affectés plus de cinq ans par le concessionnaire à l'exploitation d'une concession de service public local à caractère industriel et commercial et réalisés dans des secteurs éligibles.

2. Le crédit d'impôt ne s'applique pas :

- a) A l'acquisition de véhicules de tourisme au sens de l'article L. 421-2 du code des impositions sur les biens et services qui ne sont pas strictement indispensables à l'activité ;
- b) Aux investissements portant sur des installations de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil.

3. Le crédit d'impôt est également accordé aux entreprises qui exploitent dans un département d'outre-mer des investissements mis à leur disposition dans le cadre d'un contrat de location avec option d'achat ou d'un contrat de crédit-bail, sous réserve du respect des conditions suivantes :

- a) Le contrat de location ou de crédit-bail est conclu avec un établissement de crédit ou une société de financement mentionnés à l'article L. 511-1 du code monétaire et financier, ou leurs filiales, avec une société dont le capital est détenu en partie par un établissement mentionné à l'article L. 518-2 du même code ou avec une société bailleuse appartenant au même groupe fiscal au sens de l'article 223 A du présent code que l'entreprise exploitante pour une durée au moins égale à cinq ans ou pour la durée normale d'utilisation du bien loué si elle est inférieure ;
- b) Le contrat de location ou de crédit-bail revêt un caractère commercial ;
- c) L'entreprise locataire ou crédit-preneuse aurait pu bénéficier du crédit d'impôt prévu au 1 si elle avait acquis directement le bien.

4. Pour les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés qui exercent leur activité dans le département dans lequel l'investissement est réalisé ou pour les organismes mentionnés au 1 du I de l'article 244 quater X, le crédit d'impôt s'applique également :

1° Aux acquisitions ou constructions de logements neufs à usage locatif situés dans les départements d'outre-mer, à l'exception des logements neufs répondant aux critères mentionnés aux b et c du 1 et au 5 du I de l'article 244 quater X, si les conditions suivantes sont réunies :

- a) L'entreprise ou l'organisme s'engage à louer l'immeuble nu dans les douze mois de son achèvement, ou de son acquisition si elle est postérieure, et pendant cinq ans au moins à des personnes qui en font leur résidence principale ;
- b) Le loyer et les ressources du locataire n'excèdent pas des plafonds fixés par décret ;

---

2° Aux logements neufs à usage locatif mis à leur disposition lorsque les conditions suivantes sont respectées :

- a) Le contrat de crédit-bail est conclu pour une durée au moins égale à cinq ans ;
- b) L'entreprise ou l'organisme aurait pu bénéficier du crédit d'impôt dans les conditions définies au 1° s'il avait acquis directement le bien ;

3° Aux acquisitions ou constructions de logements neufs situés dans les départements d'outre-mer si les conditions suivantes sont réunies :

- a) L'entreprise signe avec une personne physique, dans les douze mois de l'achèvement de l'immeuble, ou de son acquisition si elle est postérieure, un contrat de location-accession dans les conditions prévues par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière ;
- b) L'acquisition ou la construction de l'immeuble a été financée au moyen d'un prêt mentionné au I de l'article D. 331-76-5-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- c) Les trois quarts de l'avantage en impôt procuré par le crédit d'impôt pratiqué au titre de l'acquisition ou la construction de l'immeuble sont rétrocédés à la personne physique signataire du contrat mentionné au 1° du présent 4 sous forme de diminution de la redevance prévue à l'article 5 de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 précitée et du prix de cession de l'immeuble.

II. – 1. 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.

Pour les projets d'investissement comportant l'acquisition, l'installation ou l'exploitation d'équipements de production d'énergie renouvelable, ce montant est pris en compte dans la limite d'un montant par watt installé, fixé par arrêté conjoint des ministres chargés du budget, de l'énergie, de l'outre-mer et de l'industrie pour chaque type d'équipement. Ce montant prend en compte les coûts d'acquisition et d'installation directement liés à ces équipements.

Pour les investissements mentionnés au I quater de l'article 199 undecies B, l'assiette du crédit d'impôt est égale à 20 % de leur coût de revient, hors taxes et hors frais de toute nature, notamment les commissions d'acquisition et les frais de transport de ces investissements, diminuée du montant des subventions publiques accordées pour leur financement.

2. Lorsque l'investissement a pour objet de remplacer un investissement ayant bénéficié de l'un des dispositifs définis aux articles 199 undecies B et 217 undecies ou du crédit d'impôt défini au présent article, l'assiette du crédit d'impôt telle que définie au 1 est diminuée de la valeur réelle de l'investissement remplacé.

3. Pour les travaux mentionnés au deuxième alinéa du 1 du I, le crédit d'impôt est assis sur le prix de revient de l'hôtel, de la résidence de tourisme ou du village de vacances classés après réalisation des travaux, diminué du prix de revient de ces mêmes biens avant réalisation des travaux et de la fraction du prix de revient des travaux financée par une aide publique.

4. Pour les logements mentionnés au 4 du I, le crédit d'impôt est assis sur le prix de revient des logements, minoré, d'une part, des taxes et des commissions d'acquisition versées et, d'autre part, des subventions publiques reçues. Ce montant est retenu dans la limite mentionnée au 5 de l'article 199 undecies A appréciée par mètre carré de surface habitable.

5. Lorsque l'entreprise qui réalise l'investissement bénéficie d'une souscription au capital mentionnée au II ou II ter de l'article 217 undecies et à l'article 199 undecies A ou de financements, apports en capital et prêts participatifs, apportés par les sociétés de financement définies au g du 2 du même article 199 undecies A, l'assiette du crédit d'impôt est minorée du montant de ces apports et financements.

III. – Le taux du crédit d'impôt est fixé à :

1° 38,25 % pour les entreprises soumises à l'impôt sur le revenu ;

2° 35 % pour les entreprises et les organismes soumis à l'impôt sur les sociétés.

Le taux mentionné au 1° est 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'Etat. Toutefois, cette majoration de taux ne s'applique pas aux investissements mentionnés au dernier alinéa du 1 du II.

IV. – 1. Le bénéfice du crédit d'impôt prévu au 1 du I est accordé au titre de l'année au cours de laquelle l'investissement est mis en service.

2. Toutefois :

a) 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 défini au II, est accordé à hauteur de 70 % au titre de l'année au cours de laquelle les fondations sont achevées et de 20 % 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 ;

b) En cas de rénovation ou de réhabilitation d'immeuble, le crédit d'impôt est accordé au titre de l'année d'achèvement des travaux.

3. Lorsque l'investissement est réalisé dans les conditions prévues au 3 ou au 2° du 4 du I, le crédit d'impôt est accordé au titre de l'année au cours de laquelle l'investissement est mis à la disposition de l'entreprise locataire ou crédit-preneuse ou de l'organisme crédit-preneur.

---

V. – 1. Lorsque l'entreprise ou l'organisme qui exploite l'investissement réalise un chiffre d'affaires, apprécié selon les règles définies au premier alinéa du I de l'article 199 undecies B, inférieur, selon le cas, aux limites prévues à ce même alinéa ou à la limite fixée à la première phrase du premier alinéa du I de l'article 217 undecies, 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 autres 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 est mis à sa disposition dans les cas mentionnés au 3 et au 2° du 4 du I ; l'option est alors portée à la connaissance du loueur ou du crédit-bailleur. Elle est formalisée dans la déclaration de résultat 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-bailleur de ce même exercice.

2. L'exercice de l'option mentionnée au 1 emporte renonciation au bénéfice des dispositifs définis aux articles 199 undecies B et 217 undecies.

VI. – Le crédit d'impôt calculé par les sociétés de personnes mentionnées aux articles 8,238 bis L, 239 ter et 239 quater A ou les groupements mentionnés aux articles 238 ter, 239 quater, 239 quater B, 239 quater C et 239 quinquies qui ne sont pas soumis 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 qui exercent leur activité dans un secteur éligible au sens du 1 du I dans le département dans lequel l'investissement est réalisé ou de personnes physiques participant à l'exploitation au sens du 1° bis du I de l'article 156 ou, pour les investissements mentionnés au 4 du I du présent article, d'entreprises ou d'organismes mentionnés au premier alinéa du même 4.

VII. – Lorsque le montant total par programme d'investissements est supérieur aux seuils mentionnés au II quater et au III de l'article 217 undecies, le bénéfice du crédit d'impôt est conditionné à l'obtention d'un agrément préalable délivré par le ministre chargé du budget dans les conditions prévues au III du même article, sauf dans le cas où il s'agit d'un programme d'investissements mentionné au 3° du 4 du I du présent article réalisé par un organisme mentionné au 1 du I de l'article 244 quater X.

Pour l'application du premier alinéa du présent VII, les conditions relatives à l'intérêt économique, d'une part, et à l'intégration dans la politique d'aménagement du territoire, de l'environnement et de développement durable, d'autre part, prévues, respectivement, aux a et c du 1 du III de l'article 217 undecies, sont réputées satisfaites lorsque le programme d'investissements porte sur des investissements mentionnés au second alinéa du 1 du II du présent article au titre desquels un contrat d'achat d'électricité a été conclu avec un fournisseur d'électricité mentionné au I de l'article R. 121-28 du code de l'énergie, après évaluation par la Commission de régulation de l'énergie en application du II du même article R. 121-28.

VIII. – 1. 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, et porté à sept ans lorsque sa durée normale d'utilisation est égale ou supérieure à sept ans et à quinze ans pour les investissements consistant en la construction, la rénovation ou la réhabilitation d'hôtels, de résidences de tourisme ou de villages de vacances. Ce délai est porté à dix ans pour les investissements portant sur les navires de croisière neufs d'une capacité maximum de 400 passagers.

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 :

a) Lorsque les biens ayant ouvert droit au crédit d'impôt sont transmis dans le cadre des opérations mentionnées aux articles 41 et 151 octies, au deuxième alinéa du I de l'article 151 octies A et aux articles 210 A ou 210 B, si le bénéficiaire de la transmission s'engage à maintenir l'exploitation des biens dans un département d'outre-mer dans le cadre d'une activité éligible pendant la fraction du délai de conservation restant à courir. En cas de non-respect de cet engagement, le bénéficiaire de la transmission doit, au titre de l'exercice au cours duquel cet événement est intervenu, ajouter à son résultat une somme égale au triple du montant du crédit d'impôt auquel les biens transmis ont ouvert droit.

L'engagement est pris dans l'acte constatant la transmission ou, à défaut, dans un acte sous seing privé ayant date certaine, établi à cette occasion ;

b) Lorsque, en cas de défaillance de l'exploitant, les biens ayant ouvert droit au crédit d'impôt sont repris par une autre entreprise qui s'engage à les maintenir dans l'activité pour laquelle ils ont été acquis ou créés pendant la fraction du délai de conservation restant à courir.

Le présent 1 ne s'applique pas aux investissements mentionnés au 4 du I.

2. 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.

A 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.

En outre, lorsque l'investissement porte sur la construction ou l'acquisition d'un logement neuf, 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 l'une des conditions prévues au 4 du I n'est plus respectée. Toutefois, la reprise du crédit d'impôt n'est pas effectuée lorsque, en cas de défaillance de l'entreprise ou de l'organisme, les logements ayant ouvert droit au crédit d'impôt sont repris par une autre entreprise ou organisme qui s'engage à louer les logements, dans les conditions prévues au même 4, pour la fraction de la durée minimale de location restant à courir.

3. Le crédit d'impôt prévu au présent article est subordonné au respect par les entreprises exploitantes et par les organismes mentionnés au 4 du I de leurs obligations fiscales et sociales et de l'obligation de dépôt de leurs comptes annuels selon les modalités prévues aux articles L. 232-21 à L. 232-23 du code de commerce à la date de réalisation de l'investissement.

---

Sont considérés comme à jour de leurs obligations fiscales et sociales les employeurs qui, d'une part, ont souscrit et respectent un plan d'apurement des cotisations restant dues et, d'autre part, acquittent les cotisations en cours à leur date normale d'exigibilité.

IX. – 1. Le présent article est applicable aux investissements mis en service à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015, et jusqu'au 31 décembre 2025, aux travaux de réhabilitation hôtelière achevés au plus tard à cette date et aux acquisitions d'immeubles à construire et constructions d'immeubles dont les fondations sont achevées au plus tard à cette date.

2. Un décret fixe les conditions d'application du présent article, notamment les obligations déclaratives incombant aux entreprises et organismes mentionnés au 4 du I.

X. – Le bénéfice du crédit d'impôt prévu au I est subordonné au respect de l'article 14 du règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission, du 17 juin 2014, déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité et le crédit d'impôt ne s'applique pas aux investissements exploités par des entreprises en difficulté, au sens du même règlement.

*NOTA :*

*Conformément au B du XXI de l'article 35 de la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021, ces dispositions s'appliquent à compter du premier exercice suivant celui au cours duquel l'exonération prévue à l'article 44 septies du code général des impôts, dans sa rédaction antérieure à la présente loi, cesse de s'appliquer.*