



Code général des impôts

Article 244 quater Y

Version en vigueur depuis le 31 décembre 2023

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)

XLIX : Crédit d'impôt en faveur des organismes d'habitations à loyer modéré qui réalisent des investissements dans les logements neufs en outre-mer (Articles 244 quater X à 244 quater Y)

Article 244 quater Y

Version en vigueur depuis le 31 décembre 2023

Modifié par LOI n°2023-1322 du 29 décembre 2023 - art. 75 (V)

I.-A.-1. Les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt à raison des investissements productifs neufs qu'elles réalisent 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 si les conditions suivantes sont réunies :

1° Les investissements sont mis à la disposition d'une entreprise dans le cadre d'un contrat de location revêtant un caractère commercial et conclu pour une durée au moins égale à cinq ans ou pour la durée normale d'utilisation du bien loué si elle est inférieure ;

2° Les investissements sont exploités par l'entreprise locataire 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 undecies B, à l'exception des activités mentionnées aux I ter et I quater du même article 199 undecies B ;

Pour les investissements réalisés dans le secteur du transport aérien ou maritime, la réduction d'impôt s'applique sous réserve du respect des conditions prévues au I bis de l'article 199 undecies B. Pour les investissements afférents aux équipements et opérations de pose de câbles sous-marins de communication ou de secours mentionnés au I ter du même article 199 undecies B, la réduction d'impôt s'applique sous réserve du respect des conditions prévues au même I ter. Pour les investissements afférents aux navires de croisière mentionnés au I quater de l'article 199 undecies B, la réduction d'impôt s'applique sous réserve du respect des conditions prévues au même I quater. Pour les investissements afférents à l'acquisition de friches hôtelières ou industrielles faisant l'objet de travaux de réhabilitation lourde mentionnés au I sexies de l'article 199 undecies B, la réduction d'impôt s'applique sous réserve du respect des conditions prévues au même I sexies ;

3° L'entreprise locataire aurait pu bénéficier de la déduction prévue à l'article 217 undecies si, imposable en France, elle avait acquis directement le bien. Pour l'appréciation de cette condition, le seuil de chiffre d'affaires prévu à la première phrase du premier alinéa du I du même article 217 undecies est réputé satisfait quelle que soit l'entreprise locataire ;

4° L'entreprise propriétaire de l'investissement est exploitée en France métropolitaine ou dans un département d'outre-mer au sens du I de l'article 209 ;

5° 80 % de l'avantage en impôt procuré par la réduction d'impôt 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 bailleuse sont rétrocédés à l'entreprise locataire sous forme de diminution du loyer et du prix de cession du bien.

2. La réduction d'impôt ne s'applique pas aux investissements portant sur :

1° 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'exercice d'une activité aquacole, agricole, sylvicole ou minière. Toutefois, la réduction d'impôt s'applique aux investissements consistant en l'acquisition de véhicules de tourisme mentionnés à la troisième phrase du quinzième alinéa du I de l'article 199 undecies B ;

2° Des installations de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil ne respectant pas les conditions prévues aux deuxième et dernière phrases du seizième alinéa du I de l'article 199 undecies B ;

3° L'acquisition de biens donnés en location ou mis à la disposition de ménages ou de syndicats de copropriétaires, y compris dans le cadre de contrats incluant la fourniture de prestations de services.

B.-La réduction d'impôt prévue au A du présent I s'applique également aux travaux de rénovation et de réhabilitation d'hôtel, de résidence de tourisme et de village de vacances classés et aux travaux de réhabilitation lourde d'immeubles autres que ceux à usage d'habitation lorsque ces travaux constituent des éléments de l'actif immobilisé.

C.-La réduction d'impôt prévue au A du présent I 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.

Pour l'application du présent article, les références aux restaurants dont le dirigeant ou un salarié est titulaire du titre de maître-restaurateur défini à l'article L. 122-21 du code de la consommation, aux restaurants de tourisme classés et aux hôtels classés prévues au I de l'article 199 undecies B s'apprécient au regard de la réglementation propre à chaque collectivité d'outre-mer.

D.-La réduction d'impôt prévue au A du présent I s'applique également aux acquisitions ou constructions de logements neufs à usage locatif situés à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, à Saint-Martin, à Saint-Barthélemy et dans les îles Wallis et Futuna, lorsque les conditions suivantes sont réunies :

1° Pour les investissements réalisés dans le secteur du logement intermédiaire :

a) Les logements sont donnés en location nue, dans les douze mois de leur achèvement ou de leur acquisition si elle est postérieure et pour une durée au moins égale à cinq ans, à une entreprise exploitée dans un territoire mentionné au premier alinéa du 1 du même A ;

b) Les logements sont donnés en sous-location nue ou meublée par l'entreprise mentionnée au a du présent 1° pour une durée au moins égale à cinq ans à des personnes physiques qui en font leur résidence principale ;

c) Le loyer et les ressources du locataire n'excèdent pas des plafonds fixés par décret ;

d) Une fraction, définie par décret, du prix de revient d'un ensemble d'investissements portés simultanément à la connaissance du ministre chargé du budget dans les conditions prévues au VI correspond à des dépenses supportées au titre de l'acquisition d'équipements de production d'énergie renouvelable, d'appareils utilisant une source d'énergie renouvelable ou de matériaux d'isolation. Un arrêté conjoint des ministres chargés du budget, de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'outre-mer fixe la nature des dépenses d'équipements concernées ;

e) 80 % de l'avantage en impôt procuré par la réduction d'impôt 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 bailleuse sont rétrocédés à l'entreprise locataire sous forme de diminution du loyer et du prix de cession du bien ;

2° Pour les investissements réalisés dans le secteur du logement social :

a) Les logements sont donnés en location nue, dans les douze mois de leur achèvement ou de leur acquisition si elle est postérieure et pour une durée au moins égale à cinq ans, à un organisme de logement social agréé conformément à la réglementation locale par l'autorité publique compétente. L'opération peut prendre la forme d'un crédit-bail immobilier ;

b) Les logements sont donnés en sous-location nue ou meublée par l'organisme mentionné au a du présent 2° et pour une durée au moins égale à cinq ans à des personnes physiques qui en font leur résidence principale et dont les ressources n'excèdent pas des plafonds fixés par décret en fonction du nombre de personnes destinées à occuper à titre principal le logement et de la localisation de celui-ci.

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 de nature hôtelière peuvent être proposées ;

c) Le montant des loyers à la charge des personnes physiques mentionnées au b du présent 2° ne peut excéder des limites fixées par décret en fonction notamment de la localisation du logement ;

d) Une part minimale, définie par décret, de la surface habitable des logements compris dans un ensemble d'investissements portés simultanément à la connaissance du ministre chargé du budget dans les conditions prévues au VI est louée, dans les conditions définies au b du présent 2°, à des personnes physiques dont les ressources sont inférieures aux plafonds mentionnés au même b, pour des loyers inférieurs aux limites mentionnées au c ;

e) Une fraction, définie par décret, du prix de revient d'un ensemble d'investissements portés simultanément à la connaissance du ministre chargé du budget dans les conditions prévues au VI correspond à des dépenses supportées au titre de l'acquisition d'équipements de production d'énergie renouvelable, d'appareils utilisant une source d'énergie renouvelable ou de matériaux d'isolation. Un arrêté conjoint des ministres chargés respectivement du budget, de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'outre-mer fixe la nature des dépenses d'équipements concernées ;

f) 80 % de l'avantage en impôt procuré par la réduction d'impôt 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 bailleuse sont rétrocédés à l'organisme de logement social locataire sous forme de diminution du loyer et du prix de cession du bien ;

g) Au terme de la période de location mentionnée au a du présent 2°, les logements ou les parts ou actions des sociétés qui en sont propriétaires sont cédés, dans des conditions, notamment de prix, définies par une convention conclue entre leur propriétaire et l'organisme locataire au plus tard lors de la conclusion du bail, à l'organisme locataire ou à des personnes physiques choisies par celui-ci et dont les ressources, au titre de l'année précédant celle de la première occupation du logement, n'excèdent pas des plafonds fixés par décret en fonction du nombre de personnes destinées à occuper à titre principal le logement et de la localisation de celui-ci ;

3° Pour les logements faisant l'objet d'un contrat de location-accession à la propriété immobilière :

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 réglementation locale définissant la location-accession à la propriété immobilière ;

b) Une fraction, définie par décret, du prix de revient d'un ensemble d'investissements portés simultanément à la connaissance du ministre chargé du budget dans les conditions prévues au VI correspond à des dépenses supportées au titre de l'acquisition d'équipements de production d'énergie renouvelable, d'appareils utilisant une source d'énergie renouvelable ou de matériaux d'isolation. Un arrêté conjoint des ministres chargés du budget, de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'outre-mer fixe la nature des dépenses d'équipements concernées ;

c) 80 % de l'avantage en impôt procuré par la réduction d'impôt pratiquée au titre de l'acquisition ou la construction de l'immeuble sont rétrocédés à la personne physique signataire du contrat mentionné au a du présent 3° sous forme de diminution de la redevance prévue dans le contrat de location-accession et du prix de cession de l'immeuble.

4° La réduction d'impôt s'applique également aux travaux de démolition préalables à la construction des logements mentionnés au 2° du présent D lorsque l'achèvement des fondations de l'immeuble intervient dans un délai de deux ans à compter de la date de fin des travaux de démolition.

II.-A.-La réduction d'impôt prévue au I du présent article s'applique aux investissements réalisés par une société soumise au régime d'imposition prévu à l'article 8, à l'exclusion des sociétés en participation, ou un groupement mentionné aux articles 239 quater ou 239 quater C, dont les parts sont détenues directement par des entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés. Dans ce cas, la réduction d'impôt est pratiquée par les associés ou membres dans une proportion correspondant à leurs droits dans la société ou le groupement.

B.-1. La réduction d'impôt s'applique également aux souscriptions en numéraire réalisées par les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés, au capital de :

1° Sociétés de développement régional des collectivités d'outre-mer et de Nouvelle-Calédonie ;

2° Sociétés effectuant des investissements productifs dans les collectivités d'outre-mer et en Nouvelle-Calédonie ;

3° Sociétés concessionnaires effectuant dans les collectivités d'outre-mer et en Nouvelle-Calédonie des investissements productifs affectés plus de cinq ans par le concessionnaire à l'exploitation d'une concession de service public local à caractère industriel et commercial ;

4° Sociétés affectées exclusivement à l'acquisition ou à la construction de logements neufs dans les collectivités d'outre-mer et en Nouvelle-Calédonie lorsque ces sociétés ont pour activité exclusive la location de tels logements dans les conditions mentionnées aux 1° et 2° du D du I.

2. Pour l'application du présent B :

1° Les sociétés bénéficiaires des souscriptions seraient soumises de plein droit ou sur option à l'impôt sur les sociétés si elles étaient imposables en France et si elles exercent exclusivement leur activité en outre-mer, dans les secteurs d'activité éligibles en application des A à D du I ;

2° La valeur d'origine des éléments d'actif autres que ceux nécessaires à l'exercice de l'activité ouvrant droit à la réduction d'impôt ne doit pas excéder 10 % du montant total de l'actif brut de la société ;

3° 80 % de l'avantage en impôt procuré par la réduction d'impôt pratiquée au titre de la souscription et par l'imputation du déficit provenant de la moins-value réalisée lors de la cession des titres reçus lors de la souscription sont rétrocédés à la société bénéficiaire des souscriptions sous forme de diminution du prix de cession des titres souscrits.

III.-A.-1. La réduction d'impôt est assise 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 souscriptions mentionnées au B du II, la réduction d'impôt est assise sur le montant total des souscriptions en numéraires effectuées.

2. Les aides octroyées par la Nouvelle-Calédonie, la Polynésie française, Wallis-et-Futuna, Saint-Martin, Saint-Barthélemy et Saint-Pierre-et-Miquelon dans le cadre de leur compétence fiscale propre au titre de projets d'investissements sont sans incidence pour la détermination du montant des dépenses éligibles retenues pour l'application du présent article, à l'exception des investissements mentionnés au C du présent III.

3. Lorsque l'investissement a pour objet de remplacer un investissement ayant bénéficié du présent dispositif ou de l'un de ceux définis aux articles 199 undecies B et 217 duodecies, l'assiette de la réduction d'impôt telle que définie aux A à C du présent III est diminuée de la valeur réelle de l'investissement remplacé.

B.-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.

C.-Pour les équipements et opérations de pose de câbles sous-marins de communication mentionnés au I ter de l'article 199 undecies B desservant pour la première fois la Polynésie française, Saint-Barthélemy, Saint-Martin, Saint-Pierre-et-Miquelon, les îles Wallis et Futuna, la Nouvelle-Calédonie ou les Terres australes et antarctiques françaises, l'assiette de la réduction d'impôt est égale à la moitié du coût de revient déterminé en application du 1 du A du présent III et diminuée du montant des aides publiques accordées pour leur financement.

Pour les équipements et opérations de pose du câble de secours mentionnés au dernier alinéa du I ter de l'article 199 undecies B, l'assiette de la réduction d'impôt est égale au quart du coût de revient déterminé en application du 1 du A du présent III et diminuée du montant des aides publiques accordées pour leur financement.

Pour l'application du présent C, le montant de l'aide fiscale peut être réduit de moitié au plus, compte tenu du besoin de financement de la société exploitante pour la réalisation de ce projet et de l'impact de l'aide sur les tarifs.

D.-Pour les investissements mentionnés au I quater de l'article 199 undecies B, l'assiette de la réduction d'impôt est égale à 20 % du coût de revient déterminé en application du 1 du A du présent III et diminuée du montant des aides publiques accordées pour leur financement.

E.-(Abrogé).

F.-Pour les logements mentionnés au D du I, la réduction d'impôt est assise sur le prix de revient des logements, minoré, d'une part, des taxes et des commissions d'acquisition versées et, d'autre part, des aides 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.

Un décret précise la nature des sommes retenues pour l'appréciation du prix de revient des logements.

Pour les travaux de démolition mentionnés au 4° du D du I, la réduction d'impôt est assise sur le prix de revient des travaux de démolition, minoré, d'une part, des taxes versées et, d'autre part, des aides publiques reçues au titre de ces mêmes travaux. Ce montant est retenu dans la limite d'un plafond de 25 000 € par logement démoli.

G.-Pour les investissements afférents à l'acquisition de friches hôtelières ou industrielles faisant l'objet de travaux de réhabilitation lourde mentionnés au I sexies de l'article 199 undecies B, l'assiette de la réduction d'impôt est déterminée dans les conditions prévues au même I sexies.

H.-Pour les investissements consistant en l'acquisition de véhicules de tourisme mentionnés à la troisième phrase du quinzième alinéa du I de l'article 199 undecies B, l'assiette de la réduction d'impôt prévue au 1 du A du présent III est retenue dans la limite d'un montant fixé par décret, qui ne peut excéder 30 000 € par véhicule.

IV.-Le taux de la réduction d'impôt est fixé à 35 %.

V.-1. Le bénéfice de la réduction d'impôt prévue au I est accordé au titre de l'exercice au cours duquel l'investissement est mis en service.

2. Toutefois :

1° Lorsque l'investissement consiste en l'acquisition d'un immeuble à construire ou en la construction d'immeuble, la réduction d'impôt est accordée au titre de l'exercice au cours duquel les fondations sont achevées ;

En cas de travaux de démolition, la réduction d'impôt est accordée, pour ces seuls travaux, au titre de l'exercice de leur achèvement ;

2° En cas de rénovation ou de réhabilitation d'immeuble, la réduction d'impôt est accordée au titre de l'exercice au cours duquel les travaux ont été achevés ;

3° En cas de souscription au capital de sociétés dans les conditions prévues au B du II, la réduction d'impôt est pratiquée au titre de l'exercice au cours duquel les fonds ont été versés. En cas de versements échelonnés, ceux-ci sont pris en compte au titre de chacun des exercices au cours desquels ils ont été effectués.

VI.-Lorsque le montant total par programme d'investissements est supérieur au seuil mentionné au premier alinéa du II quater de l'article 217 undecies, ou au seuil mentionné au second alinéa du même II quater pour les investissements réalisés par les sociétés et groupements mentionnés au A du II du présent article, et au III de l'article 217 undecies, le bénéfice de la réduction d'impôt est conditionné à l'obtention d'un agrément préalable délivré par le ministre chargé du budget dans les conditions prévues au même III.

VII.-A.-L'investissement ayant ouvert droit à la réduction d'impôt doit être exploité par l'entreprise locataire dans les conditions fixées au I du présent article pendant un délai de cinq ans, décompté à partir de la date de réalisation dudit investissement. Ce délai est réduit à la durée normale d'utilisation de l'investissement si cette durée est inférieure à cinq ans.

Pour les investissements dont la durée normale d'utilisation est au moins égale à sept ans, l'entreprise locataire doit prendre l'engagement d'utiliser effectivement pendant sept ans au moins l'investissement dans le cadre de l'activité pour laquelle il a été acquis ou créé. Cet engagement est porté à dix ans pour les investissements portant sur les navires de croisière neufs d'une capacité maximale de quatre cents passagers 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, en la construction ou la réhabilitation lourde d'immeubles autres que ceux à usage d'habitation ou en l'acquisition ou la construction d'immeubles exploités dans le cadre des activités mentionnées à la deuxième phrase du g du I de l'article 199 undecies B.

Si, dans le délai mentionné au premier alinéa du présent A, l'investissement ayant ouvert droit à la réduction d'impôt est cédé ou cesse d'être affecté à l'exploitation de l'entreprise utilisatrice ou si l'acquéreur cesse son activité, ou si l'une des conditions prévues au I cesse d'être respectée, la réduction 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 de la réduction d'impôt n'est pas effectuée :

1° Lorsque les biens ayant ouvert droit à la réduction d'impôt sont transmis dans le cadre des opérations mentionnées aux articles 210 A ou 210 B, si le bénéficiaire de la transmission s'engage à maintenir l'exploitation des biens dans une collectivité d'outre-mer ou en Nouvelle-Calédonie dans le cadre d'une activité éligible pendant la fraction du délai de conservation restant à courir.

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 ;

2° Lorsque, en cas de défaillance de l'exploitant, les biens ayant ouvert droit à la réduction 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.

B.-Pour les souscriptions au capital de sociétés mentionnées au B du II du présent article :

1° Les investissements productifs doivent être effectués par les sociétés bénéficiaires des souscriptions dans les douze mois de la clôture de la souscription. A défaut, la réduction d'impôt dont a bénéficié le souscripteur fait l'objet d'une reprise au titre de l'exercice au cours duquel le délai arrive à expiration ;

2° Les investissements productifs doivent être exploités par la société bénéficiaire des souscriptions dans les conditions fixées au même II pendant un délai de cinq ans, décompté à partir de la date de réalisation de l'investissement. Ce délai est réduit à la durée normale d'utilisation de l'investissement si cette durée est inférieure à cinq ans.

Pour les investissements dont la durée normale d'utilisation est au moins égale à sept ans, la société bénéficiaire des souscriptions doit prendre l'engagement d'utiliser effectivement pendant sept ans au moins l'investissement dans le cadre de l'activité pour laquelle il a été acquis ou créé. Cet engagement est porté à dix ans pour les investissements portant sur les navires de croisière neufs d'une capacité maximale de quatre cents passagers 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, en la construction ou la réhabilitation lourde d'immeubles autres que ceux à usage d'habitation ou en l'acquisition ou la construction d'immeubles exploités dans le cadre des activités mentionnées à la deuxième phrase du g du I de l'article 199 undecies B.

Si, dans le délai prévu au premier alinéa du présent 2°, cet engagement ou l'une de ces conditions ne sont pas respectés, la réduction d'impôt dont a bénéficié le souscripteur fait l'objet d'une reprise au titre de l'exercice au cours duquel cet événement est constaté.

Ces dispositions ne sont pas applicables si les immobilisations en cause sont comprises dans un apport partiel d'actif réalisé sous le

régime de l'article 210 B ou si la société qui en est propriétaire fait l'objet d'une fusion placée sous le régime de l'article 210 A, à la condition que la société bénéficiaire de l'apport ou la société absorbante, selon le cas, réponde aux mêmes conditions d'activité et reprenne, sous les mêmes conditions et sanctions, les mêmes engagements pour la fraction du délai restant à courir ;

3° En cas de cession dans le délai prévu au premier alinéa du 2° du présent B de tout ou partie des droits sociaux souscrits, la réduction d'impôt dont a bénéficié le souscripteur fait l'objet d'une reprise au titre de l'exercice au cours duquel la cession est intervenue.

Ces dispositions ne sont pas applicables dans le cas où l'entreprise propriétaire des titres fait l'objet d'une transmission dans le cadre des dispositions prévues aux articles 210 A et 210 B, si l'entreprise qui devient propriétaire des titres remplit les conditions nécessaires pour bénéficier de cette réduction d'impôt et s'engage à conserver les titres pendant la fraction du délai de conservation restant à courir. L'engagement est pris dans l'acte constatant la transmission ou, à défaut, par acte sous seing privé ayant date certaine, établi à cette occasion.

Ces dispositions ne sont pas non plus applicables dans le cas où les titres ayant ouvert droit à la réduction d'impôt sont apportés ou échangés dans le cadre d'opérations soumises aux dispositions prévues aux mêmes articles 210 A ou 210 B, si l'entreprise conserve, sous les mêmes conditions et sanctions, les titres nouveaux qui sont substitués aux titres d'origine.

C.-1. 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.

En cas de souscription affectée totalement ou partiellement à la construction d'immeubles destinés à l'exercice d'une activité éligible, la société bénéficiaire de la souscription doit s'engager à en achever les fondations 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.

A défaut, la réduction d'impôt acquise au titre de cet investissement ou de cette souscription fait l'objet d'une reprise au titre de l'année au cours de laquelle intervient le terme des délais mentionnés aux deux premiers alinéas du présent 1.

2. La réduction d'impôt fait l'objet d'une reprise au titre de l'exercice au cours duquel l'une des conditions prévues au D du I n'est plus respectée.

Toutefois, la reprise de la réduction d'impôt n'est pas effectuée lorsque, en cas de défaillance de l'entreprise ou de l'organisme, les logements ayant ouvert droit à la réduction d'impôt sont repris par une autre entreprise ou organisme qui s'engage à louer les logements, dans les conditions prévues au même D, pour la fraction de la durée minimale de location restant à courir.

D.-Les associés ou membres de sociétés ou groupement mentionnés au A du II doivent conserver les parts de cette société ou de ce groupement pendant un délai de cinq ans à compter de la date de réalisation de l'investissement. Ce délai est réduit à la durée normale d'utilisation de l'investissement si cette durée est inférieure à cinq ans. Pour les investissements réalisés dans le secteur du logement en application du D du I, les associés ou membres de sociétés ou de groupements mentionnés au A du II conservent la totalité de leurs parts ou actions jusqu'au terme de la période de location mentionnée au a des 1° et 2° du D du I.

A défaut, la réduction d'impôt qu'ils ont pratiquée fait l'objet d'une reprise au titre de l'exercice au cours duquel la cession est intervenue.

E.-La réduction d'impôt prévue au présent article est subordonnée au respect par les entreprises réalisant l'investissement et par les entreprises exploitantes 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 du fait générateur de l'avantage fiscal tel que défini au V du présent article. Pour l'application du présent alinéa, les références aux dispositions du code de commerce s'apprécient au regard de la réglementation propre à chaque collectivité d'outre-mer ou à la Nouvelle-Calédonie.

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.

VIII.-Le bénéfice de la réduction d'impôt prévue au I est exclusif du bénéfice des dispositifs définis aux articles 199 undecies A, 199 undecies B, 199 undecies C et 217 duodecimes au titre d'un même programme d'investissement.

IX.-Le bénéfice de la réduction d'impôt prévue aux A à C et aux 1° et 3° du D du I du présent article est subordonné, pour les investissements réalisés à Saint-Martin, 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.

Le bénéfice de la réduction d'impôt prévue au 2° du D du I est subordonné, pour les investissements réalisés à Saint-Martin, au respect de la décision 2012/21/ UE de la Commission du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du

traite sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'Etat sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général.

X.-A.-Le présent article est applicable aux investissements réalisés jusqu'au 31 décembre 2025.

B.-Un décret fixe les conditions d'application du présent article.

NOTA :

Les modalités d'application du présent article, dans sa rédaction issue de l'article 75 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023, sont définies au V dudit article.