

Code général des impôts

Article 46 AG sexies

Créé par Décret n°92-441 du 19 mai 1992 - art. 1 (V) JORF 20 mai 1992

Pour l'application du troisième alinéa du 4 de l'article 199 undecies du code général des impôts :

1. Les organismes publics ou privés, signataires du bail, s'entendent de l'Etat et de ses organismes et des personnes de droit public ou privé dotées de la personnalité morale.
2. Le personnel de ces organismes, sous-locataire du logement, s'entend des personnes employées par ces organismes et dont les rémunérations principales entrent dans la catégorie des traitements et salaires au sens de l'article 79 du code général des impôts, à l'exception :

Des personnes mentionnées à l'article 80 ter du même code et de leurs conjoints, descendants et ascendants ;

Des conjoints, des descendants ou ascendants des associés des sociétés mentionnées à l'article 8 du code déjà cité.

(Ces dispositions s'appliquent aux investissements réalisés jusqu'au 31 décembre 2000).

Article 46 AG septies

Créé par Décret n°92-441 du 19 mai 1992 - art. 2 (V) JORF 20 mai 1992

La destination finale est la location non meublée à usage de résidence principale. Le prix de la location doit être normal par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables.

Article 46 AG octies

Créé par Décret n°92-441 du 19 mai 1992 - art. 3 (V) JORF 20 mai 1992

Les contribuables qui bénéficient de la réduction d'impôt en application du troisième alinéa du 4 de l'article 199 undecies du code général des impôts doivent joindre à la déclaration de revenus au titre de l'année au cours de laquelle la réduction est demandée :

1. Un engagement de louer le logement non meublé à usage de résidence principale dans le délai et pendant la durée mentionnés au 1 de l'article 199 undecies du code général des impôts.

2. Une copie du bail.

3. Une note comportant les éléments suivants :

Identité et adresse du contribuable ;

Adresse et surface du logement concerné ;

Prix de revient ou d'acquisition du logement et justificatifs ;

Date d'achèvement du logement ou d'acquisition si elle est postérieure ;

Nom du sous-locataire et nom et adresse de son employeur.

Si un bail n'est pas signé à la date de souscription de la déclaration susvisée, les documents énumérés aux 2 et 3 sont joints à la déclaration au titre de l'année au cours de laquelle le bail est signé.

Il en est de même en cas de changement de locataire ou de sous-locataire pendant la durée d'engagement mentionnée au 1 de l'article 199 undecies du code déjà cité.

Article 46 AG nonies

Créé par Décret n°92-441 du 19 mai 1992 - art. 4 (V) JORF 20 mai 1992

Lorsque le logement est construit par une société, les obligations déclaratives énumérées à l'article 46 AG octies incombent au gérant de la société.

Les documents sont adressés avec la déclaration d'achèvement dans les six mois de l'achèvement du logement à la direction des services fiscaux auprès de laquelle la société souscrit ses déclarations de résultats.

Le gérant de la société délivre en double exemplaire aux souscripteurs de titres un document attestant que la location et la sous-location remplissent les conditions fixées aux articles 46 AG sexies à 46 AG nonies, le souscripteur en joint un exemplaire à sa déclaration de revenus de l'année au titre de laquelle le bail est signé.

Article 46 AG undecies

Créé par Décret n°2001-1373 du 31 décembre 2001 - art. 1 JORF 1er janvier 2002

Pour l'application du troisième alinéa du 7 de l'article 199 undecies A du code général des impôts, le personnel des organismes publics ou privés, sous-locataire du logement, s'entend des personnes employées par ces organismes et dont les rémunérations principales entrent dans la catégorie des traitements et salaires au sens de l'article 79 du code général des impôts, à l'exception :

a) Du propriétaire du logement, de son conjoint, des membres de son foyer fiscal ou de ses ascendants ou descendants ;

b) Des conjoints, des membres du foyer fiscal ou des descendants ou ascendants des associés des sociétés mentionnées à l'article 8 du code déjà cité.

Article 46 AG duodecies

Modifié par Décret n°2008-330 du 9 avril 2008 - art. 1

Pour l'application du 2° du 6 de l'article 199 undecies A du code général des impôts, les plafonds de loyer et de ressources du locataire sont les suivants :

1. Pour les baux conclus en 2008, les plafonds annuels de loyer, charges non comprises, sont fixés par mètre carré de surface habitable à :

1° 145 euros dans les départements d'outre-mer, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin et à Mayotte. Ce plafond est révisé chaque année, le 1er janvier, dans la même proportion que la variation la plus élevée de la moyenne annuelle des indices des prix à la consommation hors tabac de chacun des quatre départements d'outre-mer ;

2° 184 euros en Polynésie française, dans les îles Wallis et Futuna et les Terres australes et antarctiques françaises, à Saint-Pierre-et-Miquelon et en Nouvelle-Calédonie. Ce plafond est révisé chaque année, le 1er janvier, dans la même proportion que la variation la plus élevée de la moyenne annuelle des indices des prix à la consommation de la Polynésie française et de la Nouvelle-Calédonie.

1 bis. Pour le calcul des plafonds mentionnés au 1, il est fait application :

1° Dans les départements d'outre-mer, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin et à Mayotte, de la dernière variation annuelle publiée par l'Institut national de la statistique et des études économiques au 1er décembre de l'année qui précède celle de la conclusion du bail ;

2° En Polynésie française, dans les îles Wallis et Futuna et les Terres australes et antarctiques françaises et à Saint-Pierre-et-Miquelon, de la dernière variation annuelle publiée par l'Institut de la statistique de la Polynésie française au 1er décembre de l'année qui précède celle de la conclusion du bail ;

3° En Nouvelle-Calédonie, de la dernière variation annuelle publiée par l'Institut territorial de la statistique et des études économiques au 1er décembre de l'année qui précède celle de la conclusion du bail.

2. Les ressources du locataire s'entendent des revenus nets de frais professionnels qui figurent sur son avis d'imposition établi au titre des revenus de l'année précédant celle de la conclusion du bail ou, à défaut, de l'année antérieure.

Pour les baux conclus en 2008, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

COMPOSITION DU FOYER DU LOCATAIRE	PLAFOND ANNUEL DE RESSOURCES (en euros)	
	Départements d'outre-mer, Saint-Barthélemy, Saint-Martin et Mayotte	Polynésie française ; Nouvelle-Calédonie ; îles Wallis et Futuna ; Terres australes et antarctiques françaises et Saint-Pierre-et- Miquelon
Personne seule	27 781	26 962
Couple	51 383	49 867
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	54 355	52 751
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	57 327	55 636
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	61 600	59 489
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	62 271	63 344
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 4 169	+ 4 045

Ces plafonds sont relevés chaque année selon les modalités définies au 1.

Les personnes à charge pour l'application des présentes dispositions s'entendent des personnes mentionnées aux articles 196 à 196 B du code général des impôts.

3. Dans le cas mentionné au troisième alinéa du 7 de l'article 199 undecies A du code général des impôts, les conditions prévues au 1 et au 2 s'apprécient en tenant compte du montant :

a) Du loyer payé au bailleur par l'organisme locataire ;

- b) Du loyer payé à cet organisme par le sous-locataire ;
- c) Des ressources du sous-locataire.

Article 46 AG terdecies

Créé par Décret n°2001-1373 du 31 décembre 2001 - art. 1 JORF 1er janvier 2002

La surface à prendre en compte pour l'application des dispositions du 5 de l'article 199 undecies A du code général des impôts et du 1 de l'article 46 AG duodecies s'entend de la surface habitable au sens de l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation. Il est toutefois tenu compte de la surface des varangues dans une limite maximale de 14 mètres carrés.

Article 46 AG terdecies A

Créé par Décret n°2004-523 du 10 juin 2004 - art. 1 JORF 12 juin 2004

Pour l'application du e du 2 de l'article 199 undecies A du code général des impôts, les travaux de réhabilitation des logements s'entendent des travaux de modification ou de remise en état du gros oeuvre ou des travaux d'aménagement interne qui, par leur nature, équivalent à de la reconstruction, ainsi que des travaux d'amélioration qui leur sont indissociables.

Article 46 AG quaterdecies

Modifié par Décret n°2004-1070 du 8 octobre 2004 - art. 3 JORF 10 octobre 2004

Le contribuable doit joindre à sa déclaration de revenus de l'année au titre de laquelle il demande le bénéfice de la réduction d'impôt les documents suivants :

I. - Lorsque le logement neuf est destiné à devenir son habitation principale :

1. L'engagement prévu au a du 2 de l'article 199 undecies A du code général des impôts qui comporte les éléments suivants :

- a) L'identité et l'adresse du contribuable ;
- b) L'adresse et la surface habitable du logement concerné ;
- c) Le prix de revient ou le prix d'acquisition du logement accompagné des justificatifs ;
- d) La date d'achèvement du logement ou de son acquisition si elle est postérieure ;

2. Une copie de la notification de l'arrêté délivrant le permis de construire lorsqu'il s'agit d'un logement que le contribuable fait construire.

3. Pour le bénéfice de la majoration du taux de la réduction d'impôt prévue au septième alinéa du 6 de l'article 199 undecies A du code général des impôts, selon le cas, soit une attestation du constructeur, du vendeur ou de l'entreprise ayant procédé à l'installation des équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable et comportant l'adresse de réalisation des travaux ainsi que la désignation de ces équipements, soit une facture de ces

équipements comportant, outre les mentions prévues à l'article 289 du code général des impôts, l'adresse de réalisation des travaux, leur nature ainsi que la désignation et le montant des équipements.

II. - Lorsque le logement neuf est destiné à la location :

1. L'engagement prévu au b du 2 ou au 1° du 6 de l'article 199 undecies A du code général des impôts qui comporte les éléments définis aux a, b, c et d du I ainsi que, lorsque le bien est loué à un organisme public ou privé pour le logement à usage d'habitation principale de son personnel, le nom du sous-locataire et les nom et adresse de son employeur ;

2. Une copie de la notification de l'arrêté délivrant le permis de construire lorsqu'il s'agit d'un logement que le contribuable fait construire ;

3. Une copie du bail ;

4. Une copie de l'avis d'imposition ou de non-imposition du locataire ou du sous-locataire afférent aux revenus de l'année visée au premier alinéa du 2 de l'article 46 AG duodecies lorsque la location est consentie dans les conditions du 2° du 6 de l'article 199 undecies A du code général des impôts.

5. Les factures mentionnées au 3 du I pour le contribuable qui bénéficie des dispositions du septième alinéa du 6 de l'article 199 undecies A du code général des impôts.

Si un bail n'est pas signé à la date de souscription de la déclaration susvisée, les documents énumérés aux 1, 3 et 4 sont joints à la déclaration de l'année au cours de laquelle le bail est signé. Il en est de même en cas de changement de locataire ou de sous-locataire pendant la durée de l'engagement mentionné au 1.

III. - Lorsque le logement qui fait l'objet des travaux définis à l'article 46 AG terdecies A est destiné à devenir son habitation principale ou à être loué, l'engagement prévu au e du 2 de l'article 199 undecies A du code général des impôts comporte les éléments définis aux a, b, c, d du 1 du I.

Il comporte également la date d'achèvement des travaux et la copie des factures des entreprises ayant réalisé les travaux qui précisent, outre les mentions prévues à l'article 289 du code général des impôts, l'adresse de réalisation des travaux, leur nature et leur montant.

IV. - Lorsque le logement est construit par une société, les obligations déclaratives prévues au II incombent à la société. Les documents sont adressés avec la déclaration d'achèvement dans les six mois de l'achèvement du logement à la direction des services fiscaux auprès de laquelle la société souscrit sa déclaration de résultats.

La société délivre en double exemplaire à chaque souscripteur un document attestant que la location et, le cas échéant, la sous-location remplissent les conditions prévues aux articles 46 AG undecies à 46 AG terdecies. Le souscripteur en joint un exemplaire à sa déclaration de revenus de l'année au cours de laquelle le bail est signé.

V. - Pour bénéficier de l'avantage fiscal prévu à l'article 199 undecies A du code général des impôts, les contribuables sont tenus de joindre à la déclaration de revenus de chacune des

années ouvrant droit au bénéfice de la réduction d'impôt une note annexe établie sur un imprimé fourni par l'administration et comportant, selon la nature des investissements et le taux qui leur est applicable, les modalités de calcul de la réduction d'impôt.

Article 46 AG quindécies

Créé par Décret n°2004-393 du 4 mai 2004 - art. 1 JORF 6 mai 2004

I. - Les sociétés spécialisées dans le financement d'entreprises exerçant exclusivement leur activité outre-mer (SOFIOM), mentionnées au g du 2 de l'article 199 undécies A du code général des impôts, doivent revêtir la forme de société anonyme et être soumises à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun.

II. - Les souscriptions au capital d'une SOFIOM donnent lieu à l'attribution d'actions qui doivent revêtir la forme nominative.

Une même personne ne peut détenir plus de 5 % de son capital. En outre, les personnes physiques qui ont entre elles des liens de nature à établir une véritable communauté d'intérêts ne peuvent détenir ensemble plus de 25 % de ce même capital.

Les souscripteurs des actions d'une SOFIOM ne peuvent se voir offrir une garantie de rachat de leurs actions pour un prix supérieur à 75 % de leur valeur nominale.

III. - Chaque SOFIOM doit financer au minimum dix entreprises exerçant leur activité exclusivement outre-mer dans un secteur éligible défini au I de l'article 199 undécies B du code général des impôts sans liens de capital entre elles.

95 % du montant des souscriptions en numéraire agréées par le ministre du budget doivent être affectés au financement, par souscriptions en numéraire au capital ou par prêts participatifs, d'entreprises exerçant leur activité exclusivement outre-mer dans un secteur éligible défini au I de l'article 199 undécies B du code général des impôts.

Dans les douze mois de la clôture des souscriptions agréées, les sommes correspondantes doivent être affectées par l'entreprise exerçant exclusivement son activité outre-mer à l'acquisition ou à la création d'un investissement productif neuf en vue de son exploitation par cette même entreprise pendant la période minimale de cinq ans suivant cette clôture.

Une SOFIOM ne peut détenir une participation supérieure à un seuil atteignant la minorité de blocage du capital de l'entreprise exerçant son activité exclusivement outre-mer dans un secteur éligible défini au I de l'article 199 undécies B du code général des impôts. Pour l'appréciation de ce seuil, il n'est pas tenu compte des titres cédés mentionnés au V.

IV. - La part des prêts participatifs mentionnés au g du 2 de l'article 199 undécies A du code général des impôts dans le total du financement de l'investissement apporté par la SOFIOM à l'entreprise exerçant exclusivement son activité outre-mer ne peut excéder 70 %.

La rémunération d'un prêt participatif accordé par une SOFIOM ne peut excéder le dernier taux issu du calcul mentionné au 3° du 1 de l'article 39 du code général des impôts connu à la date de ce prêt, majoré au maximum de 1,5 point. En outre, le taux d'intérêt fixe ne peut être supérieur à la moitié du taux d'intérêt légal à la date de la réalisation de l'opération.

V. - La rétrocession mentionnée au troisième alinéa du g du 2 de l'article 199 undecies A du code général des impôts doit être organisée par la cession, par la SOFIOM, de titres de l'entreprise exerçant exclusivement son activité outre-mer.

A hauteur du montant de cette rétrocession, la SOFIOM procède à la cession de ses titres, dans les douze mois de la clôture des souscriptions agréées au capital de la SOFIOM, à l'entreprise exerçant exclusivement son activité outre-mer pour un euro symbolique ; la moins-value correspondante est déductible de l'assiette de l'impôt sur les sociétés pour 15 % de son montant.

VI. - L'agrément prévu au g du 2 de l'article 199 undecies A du code général des impôts est délivré dans les conditions prévues à l'article 1649 nonies du même code et après avis du ministre chargé de l'outre-mer :

1° Si l'investissement financé, en tout ou partie, par la SOFIOM présente un intérêt économique pour la collectivité d'outre-mer où il est réalisé ;

2° S'il poursuit comme l'un de ses buts principaux la création ou le maintien d'emplois dans cette collectivité ;

3° S'il s'intègre dans la politique d'aménagement du territoire, de l'environnement et de développement durable ;

4° Et si les modalités de réalisation de l'opération financée par la SOFIOM permettent de garantir la protection des investisseurs.

VII. - Pour bénéficier de l'avantage fiscal prévu à l'article 199 undecies A du code général des impôts, le souscripteur au capital d'une SOFIOM doit joindre à sa déclaration de revenus de chacune des années ouvrant droit à la réduction d'impôt un relevé délivré par cette société faisant état :

1° Du montant du capital de la SOFIOM, du nombre et des numéros des actions souscrites, du montant et de la date de leur souscription ;

2° Eventuellement, du taux de la garantie accordée pour le rachat à terme de sa participation et l'identité du garant ;

3° Du nom et de l'adresse du siège social des entreprises qui acquièrent des investissements financés par les souscriptions agréées ;

4° De la nature des investissements, de leur prix, et du montant des versements effectués, dans les douze mois de la clôture des souscriptions agréées au capital de la SOFIOM, par les entreprises aux fournisseurs concernés ;

5° Du montant du financement de l'investissement apporté par la SOFIOM à ces entreprises ainsi que la proportion des prêts participatifs dans ce financement ;

6° Du pourcentage de participation de la SOFIOM dans le capital de chacune des dites entreprises.

Lorsque les actions cédées au cours d'une année ont été souscrites depuis moins de cinq ans par le cédant, la SOFIOM adresse avant le 16 février de l'année suivante à la direction des services fiscaux du domicile du cédant le relevé mentionné ci-dessus ou un duplicata de ce relevé.

Ce relevé est établi sur papier libre à l'en-tête de la SOFIOM.