



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

DOM-ROM : La Réunion

Question écrite n° 67409

Texte de la question

M. Jean-Claude Fruteau attire l'attention de Mme la ministre auprès du ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales, chargée de l'outre-mer, sur la durée de portage du dispositif de défiscalisation en faveur de la construction de logements sociaux outre-mer. La loi pour le développement économique des outre-mer (LODEOM) a souhaité réorienter les dispositifs de défiscalisation en faveur du logement vers le logement social. Malgré tout, pour assurer l'équilibre des opérations immobilières, les promoteurs sociaux sont dans l'obligation de cumuler les subventions issues de la ligne budgétaire unique (LBU) et la défiscalisation. Or le cumul de ces deux dispositifs suscite de nombreuses difficultés. L'ensemble des acteurs locaux considère que des clarifications sur la durée de portage du programme de défiscalisation doivent être apportées si l'on souhaite rendre plus performant le dispositif. En effet, l'obligation de portage du programme pendant cinq ou six ans par le véhicule fiscal (une société civile immobilière généralement) reste selon eux toujours aussi incompréhensible puisque l'on se situe dans le cadre d'un dispositif de défiscalisation dit « *one shot* ». Par ailleurs, si dans les débats relatifs à la LODEOM, il avait été répondu que cette période de portage devait garantir le sérieux des investisseurs et des utilisateurs finaux, les promoteurs sociaux des départements d'outre-mer (DOM) considèrent, à juste titre, qu'ils sont suffisamment encadrés juridiquement et contrôlés par différents organismes (MILOS...). Aussi, ils demandent par conséquent le raccourcissement de cette durée si l'on souhaite mettre en oeuvre un dispositif opérationnel et pas trop lourd. Il désire donc connaître sa position à ce sujet et souhaite savoir si elle entend satisfaire la demande des promoteurs sociaux des DOM.

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire propose de rendre plus performant le dispositif de défiscalisation du logement social introduit par la loi et codifié à l'article 199 undecies C du code général des impôts, en réduisant la durée de portage par les investisseurs privés. Il convient de rappeler que l'exigence de conservation des parts par les investisseurs personnes privées pendant une période minimale de cinq ans, ne fait pas obstacle au bénéfice ni des prêts de la Caisse des dépôts et consignations, ni des subventions de l'État. Tous les dispositifs d'incitation à l'investissement comportent des contreparties imposées aux investisseurs, personnes privées ou physiques, qui, dans le cas présent, sont généralement des sociétés civiles immobilières qui ne sont pas encadrées de la même façon que les opérateurs de logement social. La réduction de la durée de portage demandée réduirait de manière injustifiée les contreparties exigées aux investisseurs, eu égard à d'autres dispositifs comparables comme la réduction d'impôt au titre des investissements productifs prévue à l'article 199 undecies B.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Fruteau](#)

Circonscription : Réunion (5^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 67409

Rubrique : Outre-mer

Ministère interrogé : Outre-mer

Ministère attributaire : Outre-mer

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 22 décembre 2009, page 12197

Réponse publiée le : 9 mars 2010, page 2786