

Note de couverture juridique Mutual IS
Entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés
Défiscalisation Girardin industriel - Société FINANC'ILE
Article 217 undecies du CGI – 27 Novembre 2013

Rémi DHONNEUR
Avocat à la Cour
KRAMER LEVIN
NAFTALIS & FRANKEL LLP
47, Avenue Hoche - 75008 PARIS
Tél. : 01 44 09 46 00 - Toque J 008

KRAMER LEVIN



Remi Dhonneur
Associé – Avocat à la Cour
rdhonneur@kramerlevin.com
47 avenue Hoche
75008 PARIS
Tél : 01.44.09.46.00

Kramer Levin Naftalis & Frankel LLP

Plan de l'étude fiscale :

I.	Propos introductifs	4
II.	Conditions posées par la loi pour ouvrir droit au bénéfice d'une déduction fiscale	6
A.	Territoires concernés	6
B.	Conditions relatives à la société d'investissement	7
C.	Modalités pratiques de réalisation de l'opération	8
1.	Secteurs d'activité éligibles	9
2.	Nature des immobilisations acquises	10
(i)	Des immobilisations neuves	10
(ii)	Des immobilisations corporelles	12
(iii)	Des immobilisations amortissables	12
3.	Contrat de location liant la SNC à l'exploitant	12
4.	Taux de rétrocession pratiqué au profit du locataire	14
5.	Base de la déduction fiscale	16
6.	Souplesse de la déduction fiscale	16
7.	Année de rattachement de la déduction fiscale	17
D.	Qualité des investisseurs	17
1.	Statut juridique	17
2.	Obligations pesant sur l'entreprise	17
(i)	Conservation des parts	17
(ii)	Obligations déclaratives	17
E.	Mesures spécifiques concernant les cabinets de défiscalisation	19

Résumé

A l'occasion de nos réunions de travail, vous nous avez présenté des structures de défiscalisation de « plein droit », dans le cadre des dispositions relatives aux investissements ultramarins visés à l'article 217 *undecies* du Code général des impôts (ci-après « CGI ») et réalisés au titre de l'année 2013.

A ce titre, a été soumis à notre analyse les documents suivants :

- Dossier de présentation Mutual'IS ;
- Dossier de souscription Mutual'IS ;
- Annexes Mutual'IS ainsi que ;
- Votre attestation d'assurance.

Après étude de ces derniers, nous avons l'honneur de vous confirmer que les structures d'investissement examinées, sous les réserves et recommandations suivantes, sont conformes aux conditions visées à l'article 217 *undecies* du CGI et susceptibles à ce titre d'ouvrir droit au bénéfice d'une déduction fiscale pratiquée principalement sur les résultats de l'exercice de leur réalisation.

A titre liminaire nous indiquons dès à présent que l'étude fiscale qui constitue cette note de couverture ne saurait constituer une prise de position formelle au regard des investissements projetés.

Cette note de couverture ne vise qu'à étudier précisément les conditions légales, réglementaires et administratives de ce régime de faveur, au regard de l'environnement juridique présenté par votre société pour la réalisation effective desdits investissements.

Cette analyse ne préjuge par ailleurs pas des conditions dans lesquelles ces investissements vont être effectivement réalisés, puis exploités sur la période minimale et dans le cadre des activités et secteurs éligibles prévus par les textes de loi tels qu'interprétés par l'administration.

Enfin, les conclusions de cette analyse sont valables à la date de la présente étude et ne saurait anticiper de modifications législatives ultérieures et leurs effets dans le temps.

Nous nous tenons bien évidemment à votre entière disposition pour nous pencher très précisément, à la demande de vos partenaires et clients, sur une proposition de service visant à établir l'éligibilité d'une opération d'investissement précise au regard de ces dispositions.

Sous ces réserves et sur la base des faits et documents qui nous ont été présentés, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après notre analyse détaillée des conditions d'éligibilité fiscales du dispositif au regard de l'environnement contractuel et juridique des opérations d'investissement que vous envisagez.

Nous restons à votre disposition pour vous fournir tout complément d'information, et nous vous prions de croire en l'assurance de notre respectueuse considération.

* * *
* *
*

I. Propos introductifs

Le régime d'incitation fiscale à l'investissement outre-mer est issu de la loi 86-824 du 11 juillet 1986. Cette loi a posé les grandes lignes des réductions d'impôts en faveur des investissements réalisés outre-mer que nous connaissons aujourd'hui.

Ces aides fiscales ont ensuite fait l'objet de nombreuses modifications dont principalement par la loi de finances pour 2001, puis par la loi de programme pour l'outre-mer, dite loi « Girardin¹ » du 21 juillet 2003, et par les articles 17 de la loi 2009-594 pour le Développement Economique des Outre-Mer du 27 mai 2009, dite loi LODEOM, et 98 de la loi 2010-1657 du 29 décembre 2010.

Par ces mécanismes de défiscalisation, l'Etat apporte indirectement une aide financière importante à l'outre-mer.

En effet, les collectivités d'outre-mer sont confrontées à des besoins particuliers de financement qui ne connaissent pas leur équivalent en métropole en raison notamment de leur caractère insulaire, d'une croissance démographique particulièrement forte et d'un retard de développement des infrastructures. Cette ultra-périphéricité a pour corollaire une carence encore plus grande qu'en métropole du financement de l'emploi productif par le système bancaire et un chômage plus important.

Par conséquent, ces collectivités qui présentent des handicaps structurels, inadaptées par essence au financement de l'initiative

privée, voient en outre leurs ressources propres s'amenuiser de façon aggravée, créant un cercle pernicieux.

Dans le même temps, ces collectivités se voient attribuer des dotations de l'Etat selon des critères conçus pour les collectivités métropolitaines, critères qui ne prennent qu'imparfaitement en compte la diversité des situations locales outre-mer.

Naissent de ces particularités des besoins de financement spécifiques que l'Etat n'est aujourd'hui pas à même d'assurer directement.

D'où l'idée de faire financer de tels besoins directement par les contribuables français et l'initiative privée en contrepartie de l'octroi à ces derniers d'avantages fiscaux conditionnels, à la mesure du risque pris pour le financement de ces investissements productifs.

Le régime d'incitation fiscale à l'investissement outre-mer recouvre aujourd'hui quatre régimes spécifiques qui sont les suivants :

- Une réduction d'impôt au profit des personnes physiques qui réalisent des investissements productifs dans le cadre d'entreprises relevant de l'impôt sur le revenu et exerçant leur activité dans certains secteurs d'activité (article 199 *undecies* B du CGI) ;
- La déduction des résultats des entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés des investissements productifs réalisés dans les mêmes secteurs, de certains investissements immobiliers locatifs, ainsi que des souscriptions au capital de certaines sociétés (articles 217 *undecies* & *duodecies* du CGI) ;

¹ Du nom du ministre de l'outre-mer alors en fonction, Madame Brigitte Girardin

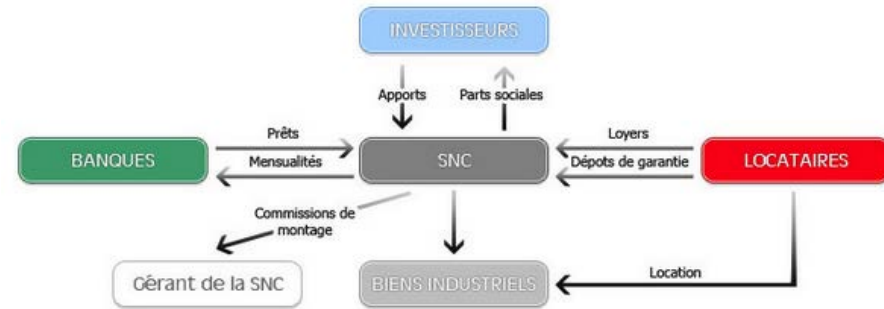
- Une réduction d'impôt au titre des sommes investies par les particuliers pour l'acquisition ou la construction de logements neufs destinés à l'habitation principale et pour la souscription de certains titres de sociétés (article 199 *undecies A* du CGI) ;
- Un dispositif spécifique d'aide fiscale à l'investissement dans le secteur du logement locatif social ouvert aux investisseurs particuliers ou aux entreprises (article 199 *undecies C* du CGI) ;

Notons par ailleurs, que le dispositif de réduction d'impôt « Scellier » dont peuvent bénéficier les particuliers est applicable aux investissements réalisés outre-mer (article 199 *septvicies*, XI du CGI),

Enfin, les particuliers peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt au titre des souscriptions de parts de fonds d'investissement de proximité investis outre-mer (article 199 *terdecies-OA*, VI ter A du CGI).

Pour autant, la présente étude fiscale se limitera à l'analyse des opérations réalisées par les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés et exerçant leur activité éligible dans les Départements d'Outre-Mer (ci-après « *DOM* ») ou les Collectivités d'Outre-Mer (ci-après « *COM* »). Investissements dès lors placés sous l'égide des dispositions de l'article 217 *undecies* du CGI (Cf : *Annexe 1*).

De manière générale, une telle opération de défiscalisation se structure de la manière suivante :



L'opération consiste au financement, par l'intermédiaire de SNC, d'investissements productifs destinés à être donnés en location, avec option d'achat, pour une période de cinq ans à des entreprises les exploitants dans les DOM et COM, dans des secteurs d'activité éligibles tels que l'industrie, le bâtiment et travaux publics, l'agriculture, les énergies nouvelles.

Les investissements réalisés par chacune de vos SNC s'élèveront annuellement au maximum à 250.000 euros Hors Taxes et porteront essentiellement sur des matériels industriels tels que des engins de BTP et/ou des machines-outils. Le montant investi étant inférieur au seuil de 250.000 euros H.T. Aucun agrément ne sera nécessaire pour leur réalisation. Ces opérations sont communément appelées de « plein droit ».

Chacune des SNC aura pour objet d'acquérir des immobilisations qualifiantes au regard de l'article 217 *undecies* du CGI et de les donner en location sous certaines conditions pendant cinq ans, à une entreprise utilisatrice.

Durant toute la phase de location, l'entreprise utilisatrice versera des loyers (TTC) à la SNC bailleuse. A la fin de la période de location (en l'occurrence cinq années), le locataire deviendra propriétaire du matériel, s'il le souhaite, moyennant l'exercice d'une option d'achat et le paiement du prix de levée d'option.



L'article 217 *undecies* du CGI permet aux entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés de déduire de leurs résultats imposables la quote-part du coût de revient de l'investissement correspondant à leurs droits dans la SNC qui a pratiqué l'investissement, la quote-part de résultat qui comprend la déduction correspondant au montant, hors taxes et hors frais de toute nature, qu'elle réalise pour l'exercice d'une activité éligible en application du I de l'article 199 *undecies* B.

Pour ouvrir droit au bénéfice de la déduction, plusieurs conditions doivent être remplies.

Il convient d'envisager ces conditions une à une au regard des documents communiquées par vos soins pour déterminer si vos opérations peuvent effectivement ouvrir droit aux bénéfices des dispositions de l'article 217 *undecies* du CGI.

II. Conditions posées par la loi pour ouvrir droit au bénéfice d'une déduction fiscale

A. Territoires concernés

Aux termes de l'article 217 *undecies* du CGI « Les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés peuvent déduire de leurs résultats imposables une somme égale au 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, diminuée de la fraction de leur prix de revient financée par une subvention publique, qu'elles réalisent dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de Mayotte (par extension) et de la Réunion pour l'exercice d'une activité éligible en application du I de l'article 199 *undecies* B ».

Notons que l'article 15 de la loi 2009-594 du 27 mai 2009 prévoit que le dispositif de défiscalisation visé à l'article 217 *undecies* du CGI est applicable aux investissements réalisés à compter du 1^{er} janvier 2010 à Mayotte, en Polynésie française, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Saint-Pierre-et-Miquelon, à Wallis-et-Futuna ainsi qu'en Nouvelle Calédonie, si la collectivité concernée est en mesure d'échanger avec l'Etat les informations utiles à la lutte contre la fraude et l'évasion fiscale.

En pratique, la plupart de ces collectivités territoriales se sont dotées de conventions fiscales ou à minima d'accords prévoyant un tel échange d'informations de sorte que les dispositions de l'article 217 *undecies* du CGI peuvent trouver à s'appliquer sur de tels territoires. Les investissements projetés concernent principalement l'Ile de la Réunion sur laquelle ils seront exploités, il apparaît que la condition liée au critère géographique est remplie.

Nous avons également bien pris note du fait que vous entendiez également réaliser quelques opérations sur le territoire de Mayotte qui est devenue un DOM en avril 2011. Mayotte est devenue le 101^{ème} département français et le 5^{ème} département d'outre-mer avec la Réunion, la Guadeloupe, la Martinique et la Guyane.

Dès lors, les investissements qui seront réalisés sur le territoire Comorien, dans la mesure où ils qualifient, ouvriront droit au bénéfice de l'article 217 undecies du CGI.

B. Conditions relatives à la société d'investissement

Les opérations d'investissement soumises à la présente étude se caractérisent par le fait qu'elles sont toutes des opérations dites de « plein droit » réalisées au travers de sociétés de personnes visées à l'article 8 du CGI ou d'un groupement d'intérêt économique (GIE ou GEIE) dont les parts sont détenues directement par l'entreprise soumise à l'IS.

L'article 217 *undecies* du CGI prévoit en effet que : « *La déduction s'applique également 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 déduction est pratiquée par les associés ou membres dans une proportion correspondant à leurs droits dans la société ou le groupement.* ».

Ainsi, toutes les sociétés de personnes peuvent être utilisées comme sociétés d'investissement dans le cadre d'un investissement outre-mer.

Si une telle forme sociale comprend de nombreux avantages dont notamment une très grande flexibilité, elle a pour inconvénient majeur de faire peser sur ses associés une responsabilité indéfinie et solidaire en leur qualité de commerçant.

Aux termes de l'article L. 221 du Code de commerce « *Les associés d'une société en nom collectif ont tous la qualité de commerçant et répondent indéfiniment et solidairement des dettes sociales.* ». Pour autant seul l'associé personne morale aurait la qualité de commerçant, ce qui est déjà souvent le cas car beaucoup de sociétés soumises à l'IS ont déjà la forme commerciale, leur éventuel statut de société à responsabilité limitée protégeant leur dirigeant.

Il convient de rappeler cependant, que les associés ne sont tenus des dettes sociales qu'après une vaine mise en demeure de la société. Cette obligation a un caractère subsidiaire et ne saurait être assimilée à celle d'un codébiteur solidaire de la société.

Pour autant et après une telle mise en demeure non suivie d'effet, les créanciers seront fondés en droit à saisir les biens personnels d'un ou de plusieurs associés nonobstant leur qualité de personne morale à responsabilité limitée.

Les effets d'une telle solidarité méritent de faire l'objet d'une information précise à l'égard des investisseurs personne morale.

Recommandation :

Il convient de rappeler aux investisseurs qu'en vertu des dispositions de l'article L. 221 du Code de commerce, les associés d'une SNC ont tous la qualité de commerçant et répondent indéfiniment et solidairement des dettes sociales.

Conformément aux statuts et documents commerciaux, l'objet de ces SNC est le financement, l'acquisition et la location longue durée d'investissements productifs à des entreprises exploitantes dans les départements et collectivités d'outre-mer. Cet objet social répond favorablement aux contraintes prévues à l'article 217 *undecies* du CGI.

Nous avons compris que d'un point de vue administratif, il était plus aisé pour vous d'immatriculer vos SNC en France métropolitaine plutôt que dans les DOM. Faire immatriculer vos SNC en France métropolitaine n'a aucun impact au regard des dispositions de l'article 217 *undecies* du CGI du moment que l'exploitation des biens est réalisée sur un territoire éligible.

Néanmoins, selon notre analyse de la situation, nous pourrions considérer que les SNC commercialisées par votre société ont matériellement le siège de leur activité réelle dans les DOM/COM au regard du fait :

- Que leurs investissements et leur activité de location sont localisés dans les DOM/COM et ;
- que leurs organes de direction se trouvent sur ce même territoire (le gérant exerçant à la Réunion).

Les associés de vos SNC, s'ils y trouvent intérêt, pourraient, sur le fondement des bases mentionnées ci-dessus, demander à bénéficier du régime social ultra-marin.

Recommandation :

Nous vous recommandons de transférer rapidement dans les DOM/COM les sièges sociaux des SNC qui ont été immatriculées en métropole.

C. Modalités pratiques de réalisation de l'opération

La SNC qui réalise l'investissement doit selon les dispositions de l'article 217 *undecies* du CGI, être propriétaire de l'investissement (immobilisation neuve amortissable) donné en location.

L'article 217 *undecies* prévoit également à l'égard de ces mêmes sociétés la faculté de ne pas exploiter directement le bien acquis mais de le donner en location dans le cadre d'un contrat de bail à une entreprise exploitante outre-mer.

La structure d'investissement qui a été retenue par votre société dans le cadre de vos opérations implique que les conditions cumulatives suivantes soient intégralement remplies :

- L'investissement doit être mis à la disposition de l'entreprise exploitante exerçant une activité éligible dans le cadre d'un contrat de location ne prévoyant aucune prestation annexe, autre que celles strictement accessoires et nécessaires à la mise

à disposition du bien, d'une durée au moins égale à cinq ans ou à la durée normale d'utilisation du bien si elle est inférieure ;

- Le contrat de location doit revêtir un caractère commercial ;
- L'entreprise propriétaire de l'investissement doit avoir son siège en France métropolitaine ou dans un DOM/COM ;
- Enfin, le bailleur doit rétrocéder à l'entreprise exploitante au moins les trois-quarts du montant de l'avantage fiscal global obtenu au moyen du montage financier et juridique mis en place.

Reprenons à présent l'intégralité de chacune des conditions mentionnées ci-avant.

1. Secteurs d'activité éligibles

Depuis l'intervention de la loi 2003-660 du 21 juillet 2003 qui a modifié les articles 199 *undecies* B et 217 *undecies* du CGI, l'éligibilité des investissements à l'aide fiscale est la règle. Seuls les investissements réalisés dans certains secteurs d'activité expressément énumérés n'ouvrent pas droit au dispositif.

Nous avons compris de nos échanges, que la plupart des opérations projetées consistent en l'acquisition d'immobilisations neuves à caractère industriel. A titre d'exemple, nous pouvons citer l'acquisition d'engins de BTP, de machines-outils. Ce type d'investissement entre bien dans le champ des activités éligibles car il n'est pas listé dans les activités exclues. Concernant les véhicules de transport, nous rappelons que le caractère éligible de plein droit suppose l'affectation exclusive aux transports publics (véhicules neufs de moins de sept places acquis par les entreprises

de transports publics de voyageurs et affectés de façon exclusive à la réalisation desdites transports, lorsque les conditions sont conformes à un tarif réglementaire) pour bénéficier des dispositions de l'article 217 *undecies* du CGI.

Nous rappelons également qu'en vertu des dispositions de l'article 199 *undecies* B, I-j du CGI auquel renvoie l'article 217 *undecies* du CGI, sont exclues du bénéfice de l'aide fiscale les activités de loisirs, sportives et culturelles, à l'exception notamment de celles qui s'intègrent directement et à titre principal à une activité touristique.

Ne rentrent dès lors pas dans le champ des dispositions susvisées à l'exception des restaurants de tourisme classés avant le 24 juillet 2009, entre autre, le secteur de la restauration en général (voire consommation sur place chez les traiteurs et boulangeries etc.), la navigation de plaisance, etc.

Nous attirons votre attention sur le fait que la détermination de l'éligibilité ou non d'une opération peut dans certains cas s'avérer extrêmement difficile. Nous vous recommandons dès lors la plus grande prudence en la matière afin d'éviter une éventuelle requalification pouvant conduire à la reprise des avantages fiscaux.

Recommandation :

Nous vous recommandons en cas de doute de consulter la documentation de base de l'Administration² ou de contacter notre cabinet comme cela a été déjà fait afin que nous vous donnions notre avis sur le caractère éligible des opérations envisagées.

2. Nature des immobilisations acquises

Conformément aux dispositions du premier alinéa du I de l'article 199 *undecies* B du CGI et de l'article 95 K de l'annexe II au même code, les investissements productifs dont l'acquisition, la création ou la prise en crédit-bail sont susceptibles d'ouvrir droit à déduction doivent avoir la nature d'immobilisations neuves, corporelles (sauf exception) et amortissables.

Trois conditions doivent dès lors être remplies pour que le matériel acquis entre dans le champ des dispositions de l'article 199 *undecies* B du CGI ; les immobilisations doivent être neuves **(i)** corporelles **(ii)** et amortissables **(iii)**.

(i) Des immobilisations neuves

² BOI 5 B-2-07 du 30 janvier 2007
BOI-IS-GEO-10-30-20120207

A l'exception de certaines opérations de rénovation, seuls les investissements productifs neufs sont susceptibles d'ouvrir droit à la déduction d'impôt prévue à l'article 217 *undecies* du CGI.

A ce titre, doit être considéré comme neuf, un bien qui vient d'être fabriqué ou construit et qui n'a pas encore été utilisé. En règle générale, les biens neufs doivent donc être achetés directement par la SNC à des fabricants ou des commerçants revendeurs. Selon la documentation de base de l'Administration³, dans l'hypothèse où elle serait rachetée à une entreprise (au locataire par exemple), une immobilisation devrait être regardée comme ayant conservé son état neuf, bien qu'elle ait déjà fait l'objet d'une première vente à un utilisateur, si le rachat a lieu après la première acquisition et avant toute mise en service.

Il est donc permis, comme prévu par certains de vos documents contractuels, de faire acquérir le matériel par le locataire à charge pour ce dernier de le revendre simultanément à la SNC (simultanément et avant mise en service). Une telle simultanéité d'acquisitions/cessions n'aura pas pour effet de remettre en cause le caractère neuf des immobilisations acquises et ce, au regard de la documentation de base précitée.

Nous insistons sur le fait que ces opérations d'achats/reventes devraient intervenir le même jour et avant toute mise en service. Si une période plus ou moins longue sépare ces opérations, un risque de remise en cause de l'opération est envisageable.

³ BOI 5 B-2-07 du 30 janvier 2007, n°23
BOI-IS-GEO-10-30-20-10-20120912 n°20

Recommandation :

Afin de simplifier les relations contractuelles et de sécuriser le financement, il convient de favoriser les investissements directs par les SNC, qui procèdent directement à l'acquisition du matériel auprès du ou des fournisseurs. Il a été en outre mis en évidence à plusieurs reprises, dans le cadre de la gestion de dossiers de vérification fiscale, que l'Administration était plus suspicieuse sur les investissements indirects dits « cash-back » (soupçons de fraudes sur le caractère neuf, opérations fictives, surfacturations du matériel, utilisation à plusieurs reprises du même matériel, etc.).

L'acquisition du matériel auprès des fabricants ou des commerçants revendeurs évitera les risques d'erreurs ou d'incohérences liées aux opérations de refacturation.

A toutes fins utiles et indépendamment de la qualité de l'auteur des factures remises à la SNC (fournisseurs ou locataires) ou émises par cette dernière, nous rappelons que conformément aux dispositions de l'article 242 *nonies* A de l'annexe II au CGI, les factures doivent obligatoirement comporter les indications suivantes :

- 1° Le nom complet et l'adresse de l'assujetti et de son client ;
- 2° Le numéro individuel d'identification attribué à l'assujetti en application de l'article 286 ter du CGI et sous lequel il a effectué la livraison de biens ou la prestation de services ;

3° Les numéros d'identification à la TVA du vendeur et de l'acquéreur pour les livraisons désignées au I de l'article 262 ter du CGI ;

4° Le numéro d'identification à la TVA du prestataire ainsi que celui fourni par le preneur pour les prestations mentionnées aux 3°, 4° bis, 5° et 6° de l'article 259 A du CGI ;

5° Lorsque le redevable de la taxe est un représentant fiscal au sens de l'article 289 A du CGI, le numéro individuel d'identification attribué à ce représentant fiscal en application de l'article 286 ter du même Code, ainsi que son nom complet et son adresse ;

6° Sa date de délivrance ou d'émission pour les factures transmises par voie électronique ;

7° Un numéro unique basé sur une séquence chronologique et continue ; la numérotation peut être établie dans ces conditions par séries distinctes lorsque les conditions d'exercice de l'activité de l'assujetti le justifient ; l'assujetti doit faire des séries distinctes un usage conforme à leur justification initiale ;

8° Pour chacun des biens livrés ou des services rendus, la quantité, la dénomination précise, le prix unitaire hors taxes et le taux de TVA applicable ou, le cas échéant, le bénéfice d'une exonération ;

9° Tous rabais, remises, ristournes ou escomptes acquis et chiffrables lors de l'opération et qui sont directement liés à cette opération ;

10° La date à laquelle est effectuée, ou achevée, la livraison de biens ou la prestation de services ou la date à laquelle est versé l'acompte visé à l'article 289, I-1-c du CGI, dans la mesure où une telle date est déterminée et qu'elle est différente de la date d'émission de la facture ;

11° Le montant de la taxe à payer et, par taux d'imposition, le total hors taxe et la taxe correspondante mentionnés distinctement ;

12° En cas d'exonération ou lorsque le client est redevable de la taxe ou lorsque l'assujetti applique le régime de la marge bénéficiaire, la référence à la disposition pertinente du CGI ou autre indiquant que l'opération bénéficie d'une mesure d'exonération, d'un régime « d'autoliquidation » ou du régime de la marge bénéficiaire ;

13° Les caractéristiques du moyen de transport neuf telles qu'elles sont définies au III de l'article 298 sexies du CGI pour les livraisons mentionnées au II de ce même article.

14° De manière distincte, le prix d'adjudication du bien, les impôts, droits, prélèvements et taxes ainsi que les frais accessoires tels que les frais de commission, d'emballage, de transport et d'assurance demandés par l'organisateur à l'acheteur du bien pour les livraisons aux enchères publiques visées à l'article 289, I-1-d du CGI, effectuées par un organisateur de ventes aux enchères publiques agissant en son nom propre, soumises au régime de la marge bénéficiaire mentionné à l'article 297 A du même Code. Cette facture ne doit pas mentionner de TVA.

En cas d'omission ou d'inexactitude d'une de ces mentions, le droit à déduction de la TVA peut être remis en cause et une amende de 15 euros (par omission ou inexactitude) peut être mise en œuvre sur le fondement de l'article 1737, II du CGI.

Recommandations :

Nous vous recommandons de vérifier systématiquement les factures qui vous sont remises et de les honorer uniquement si elles sont conformes aux dispositions susvisées et qu'elles correspondent à des opérations réelles et justifiées. Outre les sanctions pénales prévues par la législation économique (contrôle DGCCRF), il convient sur un tel point d'être totalement intransigeant car en cas de vérification de comptabilité, l'Administration fiscale pourrait suspecter des opérations de fausses facturations conduisant à la notification de rappels en matière de TVA et visant à contester le bénéfice total de l'opération de défiscalisation avec de lourdes pénalités.

Il convient également de prévoir systématiquement la présence d'un huissier de justice lors de la livraison du matériel afin qu'il puisse en constater la livraison effective et attester du caractère neuf du matériel (indiquer les numéros de série du matériel sur la facture et le constat d'huissier).

(ii) Des immobilisations corporelles

Les immobilisations acquises doivent être tangibles et non incorporelles comme c'est le cas des licences de brevet ou de droits sur des marques. En l'espèce, cette condition ne pose aucune difficulté puisque d'après nos échanges vous envisagez d'acheter exclusivement du matériel industriel.

(iii) Des immobilisations amortissables

Les articles 95 K et 140 quater de l'annexe II au CGI précisent que les investissements susceptibles d'ouvrir droit au bénéfice de la déduction s'entendent des acquisitions ou créations d'immobilisations amortissables selon le mode linéaire ou dégressif.

3. Contrat de location liant la SNC à l'exploitant

L'article 217 *undecies* du CGI prévoit que le dispositif de défiscalisation s'applique aux schémas locatifs dans lesquels les investissements sont donnés en location de longue durée à un tiers utilisateur.

Conformément aux termes de l'article 199 *undecies* B du CGI, lorsque l'opération d'investissement est réalisée au travers d'une société,

l'investissement doit être mis à la disposition de l'entreprise exploitante dans le cadre d'un contrat de location commercial ne prévoyant aucune prestation annexe, autre que celles strictement accessoires et nécessaires à la mise à disposition du bien, d'une durée au moins égale à cinq ans ou à la durée normale d'utilisation du bien si elle est inférieure.

Les documents contractuels comprennent un tel contrat. Ce contrat sera signé entre la SNC représentée par son gérant la société FINANC'ILE et le locataire exploitant preneur du matériel. L'objet du contrat est de mettre à la disposition du locataire du matériel neuf afin que ce dernier l'exploite dans le cadre d'une activité professionnelle éligible pendant une durée minimale de cinq années. Ainsi, les conditions posées par la loi sont en l'espèce bien respectées au stade initial, étant entendu que la condition d'exploitation porte sur une durée longue.

Le locataire exploitant est le seul décisionnaire du matériel à acquérir. Cela se comprend aisément au regard du fait que c'est bien lui qui sera amené à effectivement utiliser quotidiennement ledit matériel. Dans ce cas, des clauses de non recours ont été prévues afin de limiter les possibilités pour le locataire d'engager la responsabilité de la SNC, de son gérant ou des associés dans l'hypothèse où un dysfonctionnement viendrait à se produire.

Le locataire renonce même à tout recours contre le bailleur ou ses associés se rapportant au matériel, à son exploitation ou à son utilisation.

En effet, il se peut que la SNC n'acquière pas directement le matériel auprès du ou des fournisseurs, matériel qui en tout état de

cause a été choisi et accepté par le locataire pour ses besoins d'exploitation propres.

En contrepartie de cette mise à disposition, le locataire s'acquittera d'un loyer (soumis à la TVA). Ce loyer viendra se compenser selon les modalités de réalisation de l'opération soit avec les mensualités du crédit-vendeur soit avec les annuités d'emprunt à rembourser par la SNC (dans le cadre d'une délégation de paiement à la banque). Seule la TVA sera à payer à la SNC qui la collectera pour le compte du Trésor Public.

Nous rappelons en dernier lieu que dans l'hypothèse où les immobilisations mises à disposition ne seraient pas exploitées pendant une durée de cinq années, l'Administration fiscale pourrait être fondée à opérer une reprise de l'avantage fiscal.

Recommandations :

En cas de crédit-vendeur, nous vous recommandons pour plus de clarté, d'explicitier dans vos documents contractuels le mécanisme du crédit-vendeur et l'imputation de l'avance des loyers sur le crédit-vendeur (voire le paiement direct par le locataire de l'avance loyer au fournisseur par délégation en cas d'acquisition directe par la SNC).

Nous insistons également sur la nécessité pour vous de bien établir la traçabilité des versements de l'apport investisseur au locataire (financement indirect) ou au fournisseur (financement direct).

Ces versements doivent aisément être identifiables et la mention du virement doit préciser l'opération correspondante, si plusieurs investissements sont réalisés avec le même locataire/fournisseur.

Une fois l'opération réalisée, nous vous recommandons de régulièrement vérifier que le locataire exploite effectivement le matériel dans les conditions arrêtées par le contrat de location.

4. Taux de rétrocession pratiqué au profit du locataire

En application de l'article 217 *undecies*, I du CGI l'investisseur doit rétrocéder au locataire 75% de l'avantage fiscal global dont il a bénéficié, la rétrocession ne pouvant être considéré comme acquise qu'au terme de la cinquième année.

La rétrocession à l'exploitant doit être effectuée sous la forme d'une diminution de loyer et/ou d'une diminution du prix de cession du bien à l'exploitant.

L'article 140 quaterdecies de l'annexe II au CGI précise que le taux de rétrocession mentionné au 5° du I de l'article 217 *undecies* du CGI est calculé par le rapport existant entre :

- Au numérateur, la différence entre, d'une part, le montant hors taxes de l'investissement diminué de la fraction de son prix de revient financée par une subvention publique et, d'autre part, la valeur actualisée de l'ensemble des sommes mises à la charge du locataire lui permettant d'obtenir la disposition du bien et d'en acquérir la propriété au terme de la location ;
- Au dénominateur, la valeur actualisée des économies d'impôt sur les sociétés procurées par la déduction pratiquée au titre de l'investissement, par l'imputation du déficit procuré par la location du bien acquis et de la

moins-value réalisée lors de la cession de ce bien et des titres de la société bailleuse.

La valeur actualisée des sommes payées par le locataire est déterminée en retenant un taux d'actualisation égal à la moyenne pondérée, en fonction du montant des emprunts, des taux d'intérêts des emprunts souscrits pour le financement de l'investissement par le bailleur. Lorsque les emprunts sont rémunérés par un taux d'intérêt variable, seul le premier taux connu est retenu pour le calcul de la moyenne. Il n'est pas tenu compte pour ce calcul de l'avantage consenti en application de ces mêmes dispositions par les associés ou membres de cette entreprise

Le 'déficit théorique' pouvant servir de base au calcul de la rétrocession à accorder à l'exploitant s'entend du déficit global dégagé sur l'ensemble de la période de location de l'investissement, c'est-à-dire de la somme des déficits annuels liés à l'investissement et constatés au cours de cette période, diminuée des bénéfices annuels qui auraient été réalisés au cours de la même période.

Le montant de la rétrocession qui a pour effet d'accroître les déficits ou la moins-value ne doit pas donner lieu à rétrocession à l'exploitant.

On rappelle par ailleurs qu'en application de l'article 39 C II du CGI, dans le cas où une société de personnes donne un bien en location, le montant de l'amortissement déductible est soumis à une limitation.

Sauf exception, pendant les trois premières années suivant la mise en location du bien financé, la déduction des amortissements est plafonnée au triple du montant des loyers ou, s'agissant des navires

exploités en copropriété, de la quote-part du résultat revenant au membre concerné.

La fraction du déficit de la société bailleuse, issue des amortissements dont la déduction est autorisée, n'est déductible qu'à hauteur du quart du bénéfice imposable à l'IS au taux normal que chaque associé retire du reste de ses activités (ou 25 % du bénéfice du groupe s'il appartient à un périmètre d'intégration). Cette limite ne s'applique qu'au titre des douze premiers mois d'amortissement.

La limitation de l'amortissement et du déficit ne s'applique pas à la part de résultat revenant aux sociétés utilisatrices des biens, sous réserve que la location ou mise à disposition ne soit pas consentie indirectement par une personne physique.

Lorsque les investissements sont réalisés par l'intermédiaire d'une société ou d'un groupement soumis au régime des sociétés de personnes qui les donne en location, l'amortissement pratiqué en franchise d'impôt sur ces investissements est limité par l'article 39 C du CGI.

La moins-value réalisée lors de la cession d'un investissement éligible détenu dans le cadre d'une société soumise au régime d'imposition prévu à l'article 8 du CGI ou par les membres d'un groupement mentionné aux articles 239 quater et 239 quater C du CGI est égale à la moins-value dégagée sur le plan comptable majorée des amortissements qui n'ont pas été admis en déduction au cours de la période de location en application des dispositions de l'article 39 C du même Code.

Lorsque l'entreprise utilisatrice procède au terme du contrat de location ou au plus tôt au terme de la cinquième année de location, ou de la durée normale d'utilisation du bien si elle est inférieure, au rachat du bien, il y a lieu de tenir compte pour déterminer le déficit ouvrant droit à rétrocession au profit de l'entreprise utilisatrice des déficits et moins-values provenant de la dissolution ou de l'appauvrissement des structures juridiques bailleuses créées pour les besoins du financement de l'investissement concerné dont l'objet est ainsi réalisé.

L'économie d'impôt ouvrant droit à rétrocession est calculée en appliquant au montant de la déduction fiscale pratiquée et le cas échéant au déficit ouvrant droit à rétrocession, le taux de droit commun de l'impôt sur les sociétés (y compris cotisations et contributions complémentaires), étant précisé que l'investissement éligible est exclu du régime des plus ou moins-values à long terme en application du a quater du I de l'article 219 du CGI.

De même, l'économie d'impôt correspondant à la moins-value réalisée lors de la cession des titres de la société bailleuse doit être déterminée en retenant le taux de droit commun de l'impôt sur les sociétés (y compris cotisations et contributions complémentaires) lorsque le résultat de cession de ces titres ne peut pas bénéficier du régime des plus-values et moins-values à long terme et le taux réduit dans l'hypothèse contraire.

La cession à un euro ne devrait pas dégager de moins-values au vu des déficits (cf. Jurisprudence CE 17 avril 1991, Lotissement de Lanadan et CAA Nancy, 7 juillet 1994 Bonnet, CAA Nancy 1 juillet 1999 Garnier) imputés sous la période de location et dès lors que le cessionnaire dégage le cédant de toutes dettes ou obligations de contribuer aux pertes.

5. Base de la déduction fiscale

La déduction prévue par l'article 217 *undecies* du CGI est calculée d'après le montant hors taxes et hors frais de toute nature (notamment les commissions d'acquisition) des investissements productifs, diminué de la fraction de leur prix de revient financé par une subvention publique et des frais annexes afférents à l'opération.

Ainsi, outre le montant de la TVA, les frais annexes afférents à l'opération, tels que les frais de montage des dossiers perçus par les cabinets de défiscalisation, sont donc exclus de la base de la déduction d'impôt. La base de la déduction d'impôt ne coïncide donc pas nécessairement avec la valeur pour laquelle l'investissement est inscrit au bilan de l'entreprise.

Sont toutefois compris dans la base éligible les frais de transport, d'installation et de mise en service amortissables. En revanche, doit être retranché de la base « défiscalisable » les subventions publiques qui s'entendent des aides financières accordées par les institutions européennes, l'Etat, les collectivités territoriales et les établissements publics à caractère industriel et commercial ou à caractère administratif. Les aides versées par l'Etat comprennent notamment la TVA qui, en application d'une décision ministérielle du 2 novembre 1953, est récupérable sur les biens exonérés de cette taxe en application de l'article 295,1-5° du CGI.

Cette base « défiscalisable » ne doit pas être confondue avec les modalités d'appréciation du seuil de 250.000 euros hors TVA au delà duquel un agrément est nécessaire. Ce seuil s'apprécie hors TVA récupérable des immobilisations prises en compte. La base

« défiscalisable » se détermine quant à elle en déduisant de ce montant la TVA NPR ainsi que les subventions publiques.

Recommandation :

Les déterminants du calcul de la base défiscalisable pourraient être clairement indiqués sur les attestations remises aux souscripteurs.

6. Souplesse de la déduction fiscale

Au terme du 20^{ème} alinéa de l'article 217 *undecies* du CGI, si dans le délai de cinq ans de la mise à disposition du bien loué ou pendant sa durée normale d'utilisation si elle est inférieure l'une des conditions relatives à l'investissement cesse d'être respectée, les sommes déduites sont rapportées au résultat imposable de l'entreprise propriétaire de l'investissement au titre de l'exercice au cours duquel cet événement se réalise.

Dans l'hypothèse où le montant de l'investissement dépasse le résultat imposable de l'entreprise, le solde du déficit est reportable sur les années suivantes sans limite de temps.

7. Année de rattachement de la déduction fiscale

Conformément à l'article 217 *undecies*, I du CGI, la déduction est opérée sur le résultat de l'exercice au cours duquel l'investissement est réalisé ou achevé.

En application de l'article 95 Q de l'annexe II au CGI, l'année de réalisation de l'investissement s'entend de l'année au cours de laquelle l'immobilisation est créée, c'est-à-dire achevée par l'entreprise ou lui est livrée, ou est mise à sa disposition dans le cadre d'un contrat de crédit-bail.

Par un arrêt du 04 juin 2008⁴ le Conseil d'Etat est venu préciser que dans le cas de la création de l'immobilisation (construction d'une usine en l'espèce) dans les départements d'outre-mer, la date à retenir est celle à laquelle l'entreprise dispose matériellement de l'investissement productif et peut commencer son exploitation effective. Il convient ainsi de garder à l'esprit que la jurisprudence a retenu une approche économique et non juridique pour déterminer l'année au titre de laquelle l'opération d'investissement doit être considérée comme réalisée.

Ainsi et selon les conclusions du rapporteur Escaut sur la décision précitée « *Le droit à déduction n'est ouvert qu'à partir du moment où l'investissement peut faire l'objet d'une exploitation effective et être par suite productif de revenus.* ». Ouvriront droit à déduction en 2013, les investissements exploités au titre de la même année.

* * *
* *
*

⁴ CE 04 juin 2008 n°299309, 8° et 3° s.-s., Bayart

D. Qualité des investisseurs

1. Statut juridique

Toutes les sociétés soumises à l'IS de plein droit ou sur option peuvent investir au titre du dispositif Girardin quel que soit leur taille ou leur résultat net avant impôt, dans le respect des limitations prévues à l'article 39 C II du CGI.

2. Obligations pesant sur l'entreprise

Nous limiterons notre étude à la conservation des parts **(i)**, et aux obligations déclaratives **(ii)**.

(i) Conservation des parts

Pour que la déduction dont elle a bénéficié à raison des souscriptions devienne définitive, l'entreprise doit conserver les titres souscrits pendant au moins cinq ans.

En principe, en application de l'article 217 *undecies*, IV du CGI, en cas de cession dans ce délai de tout ou partie des titres, les sommes déduites doivent être rapportées aux résultats imposables de l'exercice de cession dans la limite de la totalité du prix de cession.

(ii) Obligations déclaratives

Le bénéfice de la déduction à laquelle ouvrent certains investissements réalisés outre-mer dans le cadre d'une entreprise relevant de l'impôt sur les sociétés est subordonné à l'accomplissement de diverses formalités. Deux types d'obligations sont mis à la charge des

entreprises : un état à joindre à la déclaration de résultats et une déclaration transmise sur support informatique.

- **Etat à joindre à la déclaration de résultats**

Les entreprises qui bénéficient de la déduction prévue à l'article 217 *undecies*, I du CGI sont tenus de porter directement le montant de la déduction dans la case ad hoc du tableau 2058 A de leur liasse fiscale (ou sur la ligne 350 du tableau 2033 B si elles relèvent d'un régime simplifiée d'imposition).

Sous peine de voir la déduction remise en cause, l'attestation susvisée doit faire état des informations suivantes :

- a. Le nom et l'adresse du siège social de l'entreprise propriétaire de l'investissement ou, lorsque ce dernier fait l'objet d'un contrat de crédit-bail, de celle qui en est locataire ;
- b. S'il y a lieu, le pourcentage des droits aux résultats détenus directement ou indirectement par l'entreprise dans la société ou le groupement propriétaire de l'investissement ;
- c. La nature précise de l'investissement ;
- d. Le prix de revient hors taxe de l'investissement et le montant des subventions publiques obtenues ou demandées et non encore accordées pour son financement ;
- e. La date à laquelle l'investissement a été livré ou, s'il s'agit d'un bien créé par l'entreprise, la date à laquelle celui-ci a été achevé ou s'il s'agit d'un bien faisant l'objet d'un contrat de crédit-bail, la date à laquelle il a été mis à sa disposition ;
- f. La ou les dates de décision d'octroi des subventions publiques ;
- g. Le nom, l'adresse et la nature de l'activité de l'établissement dans lequel l'investissement est exploité ;
- h. S'il y a lieu, la copie de la décision d'agrément.

Recommandation :

Nous vous recommandons de porter un soin tout particulier à l'établissement de ces documents qui peuvent à défaut, conduire à une reprise de l'avantage fiscal au niveau de l'associé.

- **Déclaration prévue par l'article 242 *sexies* du CGI**

Bien que cette obligation ne pèse pas directement sur l'associé, mais sur la SNC réalisant l'opération d'investissement, il convient d'indiquer ici que conformément aux dispositions de l'article 242 *sexies* du CGI cette dernière est tenue de déclarer à l'Administration fiscale la nature, le lieu de situation, les modalités de financement et les conditions d'exploitation de ces investissements.

En outre, dans tous les cas, la personne morale doit indiquer la quote-part de l'aide fiscale rétrocédée à l'exploitant ; le nombre d'emplois directs devant être créés ou maintenus pendant les cinq ou sept premières années d'exploitation de l'investissement ; la date de l'agrément ou de l'autorisation préalable de l'administration.

Ces informations doivent être transmises sur support électronique aux représentants de l'Etat dans les départements ou collectivités d'outre-mer.

* * *
* *
*

E. Mesures spécifiques concernant les cabinets de défiscalisation

Depuis la Loi de finances pour 2010, l'activité des cabinets de défiscalisation des investissements outre-mer est encadrée par l'article 242 *septies* du Code général des impôts.

L'article 242 *septies* prévoit que lorsqu'elles ne sont pas déjà des conseillers en investissements financiers, les entreprises exerçant une activité de conseil en défiscalisation outre-mer doivent respecter les mêmes obligations que ces professionnels et s'inscrire comme eux, au registre géré par l'Orias (registre des intermédiaires d'assurance).

Cet article met également à la charge des cabinets de défiscalisation une obligation de déclarer annuellement à l'Administration fiscale les opérations qu'ils ont réalisés, et ce, quel que soit le montant de l'investissement ouvrant droit à l'avantage fiscal.

Ainsi et pour chaque opération, l'Administration fiscale transmet aux représentants de l'Etat dans les collectivités d'outre-mer la nature et le montant de l'investissement, son lieu de situation, les conditions de son exploitation, l'identité de l'exploitant, le montant de la base éligible à l'avantage en impôt, la part de l'avantage en impôt rétrocédée le cas échéant à l'exploitant ainsi que le montant de la commission d'acquisition et de tout honoraire demandés aux clients.

En application du nouvel article 1740-00 AB du Code général des impôts, les cabinets de défiscalisation qui ne respecteraient pas les

obligations susvisées sont passibles d'une amende égale à 50 % des avantages fiscaux indûment obtenus.

L'article 85 de la Loi de finances pour 2012 vient de procéder à quelques aménagements de ces obligations. En effet et dans les faits, il n'a pas été possible pour les cabinets de conseil en défiscalisation outre-mer de s'inscrire effectivement sur le registre géré par l'Orias du fait de difficultés administratives.

Le présent article a donc pour but de remédier à cette incapacité et de renforcer l'encadrement des cabinets de défiscalisation. Dans ces conditions, les entreprises dont l'activité est le conseil en défiscalisation outre-mer doivent désormais s'inscrire sur un registre tenu par le représentant de l'Etat dans le département ou la collectivité dans lequel elles ont leur siège social.

Pour être inscrites sur le registre, les entreprises doivent :

- Justifier de l'aptitude professionnelle des dirigeants et associés ;
- Etre à jour de leurs obligations fiscales et sociales ;
- Contracter une assurance contre les conséquences pécuniaires de leur responsabilité civile professionnelle ;
- Présenter pour chacun des dirigeants et associés un bulletin n° 3 du casier judiciaire vierge de toute condamnation ;
- Justifier d'une certification annuelle des comptes par un commissaire aux comptes ;
- Signer une charte de déontologie.

Les autres dispositions prévues à l'article 242 *septies* du Code général des impôts restent inchangées.

KRAMER LEVIN NAFTALIS & FRANKEL LLP

Ainsi, les cabinets de défiscalisation restent soumis notamment à l'obligation de déclarer annuellement à l'Administration fiscale les opérations réalisées quel que soit le montant de l'investissement ouvrant droit à l'avantage fiscal. A défaut une amende est due comme cela a été indiqué ci-dessus.

* * *
* * *
*

La présente étude, établie à Paris le 27 novembre 2013, ne constitue pas une opinion du cabinet Kramer Levin Naftalis & Frankel ou de l'auteur, sur l'éligibilité d'une opération particulière d'investissement au bénéfice de l'avantage fiscal visé par la législation commentée par la présente et dont le texte est reproduit en annexe.

Annexe :

Article 217 undecies du CGI :

I. Les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés peuvent déduire de leurs résultats imposables une somme égale au 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, diminuée de la fraction de leur prix de revient financée par une subvention publique, qu'elles réalisent dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de Mayotte et de la Réunion pour l'exercice d'une activité éligible en application du I de l'article 199 undecies 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. La déduction est opérée sur le résultat de l'exercice au cours duquel l'investissement est réalisé, le déficit éventuel de l'exercice étant reporté dans les conditions prévues au I de l'article 209. Toutefois, en cas d'acquisition d'un immeuble à construire ou de construction d'immeuble, la déduction est opérée sur le résultat de l'exercice au cours duquel les fondations sont achevées. Si l'immeuble n'est pas achevé dans les deux ans suivant la date de l'achèvement des fondations, la somme déduite est rapportée au résultat imposable au titre de l'exercice au cours

duquel intervient le terme de ce délai. La déduction s'applique également 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 déduction est pratiquée par les associés ou membres dans une proportion correspondant à leurs droits dans la société ou le groupement.

La déduction prévue au premier alinéa ne s'applique qu'à la fraction du prix de revient des investissements réalisés par les entreprises qui excède le montant des apports en capital ouvrant droit au profit de leurs associés aux déductions prévues au II et aux articles 199 undecies ou 199 undecies A et le montant des financements, apports en capital et prêts participatifs, apportés par les sociétés de financement définies au g du 2 de l'article 199 undecies A.

La déduction prévue au premier alinéa s'applique aux travaux de rénovation et de réhabilitation d'hôtel, de résidence de tourisme et de village de vacances classés et aux logiciels nécessaires à l'utilisation des investissements éligibles, lorsque ces travaux et logiciels constituent des éléments de l'actif immobilisé.

La déduction prévue au premier alinéa s'applique à la réalisation d'investissements nécessaires à l'exploitation d'une concession de service public local à caractère industriel et commercial et réalisés dans des secteurs éligibles définis par ce même alinéa, quelles que soient la nature des biens et leur affectation finale. La déduction prévue au premier alinéa ne s'applique pas aux investissements portant sur des

installations de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil.

La déduction prévue au premier alinéa s'applique aux investissements mentionnés au premier alinéa du I ter de l'article 199 undecies B à hauteur de la moitié de leur coût de revient, hors taxes et hors frais de toute nature, notamment les commissions d'acquisition, à l'exception des frais de transport, diminuée du montant des subventions publiques accordées pour leur financement, lorsque les conditions prévues à ce même I ter sont satisfaites. Pour les équipements et opérations de pose du câble de secours mentionnés au dernier alinéa de ce même I ter, la déduction s'applique aux investissements à hauteur du quart de leur coût de revient, sous réserve du respect des conditions prévues à la phrase précédente. 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.

La déduction prévue au premier alinéa s'applique aux acquisitions ou constructions de logements neufs à usage locatif situés dans les départements d'outre-mer si les conditions suivantes sont réunies :

1° L'entreprise s'engage à louer l'immeuble nu dans les six mois de son achèvement, ou de son acquisition si elle est postérieure, et pendant six ans au moins à des personnes qui en font leur résidence principale ;

2° Le loyer et les ressources du locataire n'excèdent pas des plafonds fixés par décret.

Si, dans le délai de cinq ans de son acquisition ou de sa création, ou pendant sa durée normale d'utilisation si elle est inférieure, l'investissement ayant ouvert droit à déduction est cédé ou cesse d'être affecté à l'exploitation de l'entreprise utilisatrice ou si l'acquéreur cesse son activité, les sommes déduites sont rapportées au résultat imposable de l'entreprise ayant opéré la déduction au titre de l'exercice au cours duquel cet événement se réalise ; ces conséquences sont également applicables si les conditions prévues aux septième et huitième alinéas cessent d'être respectées.

Toutefois, la reprise de la déduction n'est pas effectuée lorsque les biens ayant ouvert droit à déduction 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 outre-mer 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.

En cas de non-respect de cet engagement, le bénéficiaire de la transmission doit rapporter à ses résultats imposables, au titre de l'exercice au cours duquel l'engagement cesse d'être respecté, une somme égale au montant de la déduction fiscale à laquelle les biens transmis ont ouvert droit.

Lorsque l'investissement est réalisé par une société ou un groupement visé aux deux dernières phrases du premier alinéa, les associés ou membres doivent, en outre, conserver les parts de cette société ou de ce

groupement pendant un délai de cinq ans à compter de la réalisation de l'investissement. A défaut, ils doivent ajouter à leur résultat imposable de l'exercice de cession le montant des déductions qu'ils ont pratiquées, diminué, le cas échéant, dans la proportion de leurs droits dans la société ou le groupement, des sommes déjà réintégrées en application des dispositions du neuvième alinéa.

La déduction prévue au premier alinéa s'applique aux investissements productifs mis à la disposition d'une entreprise dans le cadre d'un contrat de location si les conditions suivantes sont réunies :

1° Le contrat de location est 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° Le contrat de location revêt un caractère commercial ;

3° L'entreprise locataire aurait pu bénéficier de la déduction prévue au premier alinéa si, imposable en France, elle avait acquis directement le bien ;

4° L'entreprise propriétaire de l'investissement a son siège en France métropolitaine ou dans un département d'outre-mer ;

5° Les trois quarts 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 sont rétrocédés à l'entreprise locataire sous forme de diminution du loyer et du prix de cession du bien à l'exploitant.

Si l'une des conditions énumérées aux quinzième à dix-neuvième alinéas cesse d'être respectée dans le délai mentionné au quinzième alinéa, les sommes déduites sont rapportées au résultat imposable de l'entreprise propriétaire de l'investissement au titre de l'exercice au cours duquel cet événement se réalise. Les sommes déduites ne sont pas rapportées lorsque, en cas de défaillance de l'entreprise locataire, les biens ayant ouvert droit à déduction sont donnés en location à une nouvelle entreprise, qui s'engage à les maintenir dans l'activité pour laquelle ils ont été acquis ou créés pendant la fraction du délai de cinq ans restant à courir, sous réserve que la condition mentionnée au dix-neuvième alinéa demeure vérifiée.

Pour les investissements dont la durée normale d'utilisation est au moins égale à sept ans, les quinzième à vingtième alinéas sont applicables lorsque l'entreprise locataire prend l'engagement d'utiliser effectivement pendant sept ans au moins ces investissements dans le cadre de l'activité pour laquelle ils ont été acquis ou créés.

I bis.-La déduction prévue au premier alinéa du I s'applique également aux acquisitions ou constructions de logements neufs situés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique , à Mayotte ou à La Réunion si les conditions suivantes sont réunies :

1° L'entreprise signe avec une personne physique, dans les six 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 ;

2° L'acquisition ou la construction de l'immeuble a été financée au moyen d'un prêt mentionné au I de l'article R. 331-76-5-1 du code de la construction et de l'habitation ;

3° Les trois quarts de l'avantage en impôt procuré par la déduction pratiquée au titre de l'acquisition ou la construction de l'immeuble sont rétrocédés à la personne physique signataire du contrat mentionné au 1° 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. Les entreprises mentionnées au I peuvent, d'autre part, déduire de leurs résultats imposables une somme égale au montant total des souscriptions au capital des sociétés de développement régional des départements d'outre-mer ou des sociétés effectuant dans les douze mois de la clôture de la souscription dans les mêmes départements des investissements productifs dans les secteurs d'activité éligibles en application du I de l'article 199 undecies B. Lorsque la société affecte tout ou partie de la souscription à la construction d'immeubles destinés à l'exercice d'une activité éligible, elle doit s'engager à en achever les fondations dans les deux ans qui suivent la clôture de la souscription. La société doit s'engager à maintenir l'affectation des biens à l'activité éligible pendant les cinq ans qui suivent leur acquisition ou pendant leur durée normale d'utilisation si elle est inférieure. En cas de non-respect de cet engagement, les sommes déduites sont rapportées aux résultats imposables de l'entreprise ayant opéré la déduction au titre de l'exercice au cours duquel le

non-respect de l'engagement est constaté ; ces dispositions ne sont pas applicables si les immobilisations en cause sont comprises dans un apport partiel d'actif réalisé sous le bénéfice 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 conditions d'activité prévues au présent alinéa et reprenne, sous les mêmes conditions et sanctions, l'engagement mentionné à la phrase qui précède pour la fraction du délai restant à courir.

La déduction prévue au premier alinéa s'applique aux souscriptions au capital de sociétés effectuant dans les départements d'outre-mer des travaux de rénovation et de réhabilitation d'hôtel, de résidence de tourisme et de village de vacances classés et aux logiciels nécessaires à l'utilisation des investissements éligibles, lorsque ces travaux et logiciels constituent des éléments de l'actif immobilisé.

La déduction prévue au premier alinéa s'applique aux souscriptions au capital de sociétés concessionnaires effectuant dans les départements d'outre-mer des investissements productifs nécessaires à l'exploitation d'une concession de service public local à caractère industriel et commercial, et dont l'activité s'exerce exclusivement dans un secteur éligible, quelles que soient la nature des biens qui constituent l'emploi de la souscription et leur affectation définitive, dans les départements ou collectivités d'outre-mer.

II bis. La déduction prévue au premier alinéa du II s'applique aux souscriptions aux augmentations de capital de sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés exerçant exclusivement leur activité dans les départements d'outre-mer dans un secteur éligible défini par ce même alinéa, et qui sont en difficulté au sens de l'article 44 septies.

Le bénéfice de cette déduction concerne les augmentations de capital qui interviennent dans les trois années postérieures à la première décision d'agrément octroyée en application du présent II bis. Il est accordé si les conditions suivantes sont satisfaites :

a) le montant de l'augmentation du capital de la société en difficulté doit permettre aux souscripteurs de détenir globalement plus de 50 % de ses droits de vote et de ses droits à dividendes ; la souscription ne doit pas être réalisée, directement ou indirectement, par des personnes qui ont été associées, directement ou indirectement, de la société en difficulté au cours de l'une des cinq années précédant l'acquisition ;

b) (abrogé)

c) (abrogé)

d) l'opération a reçu l'agrément préalable du ministre du budget dans les conditions prévues au III.

II ter. La déduction prévue au premier alinéa du II s'applique aux souscriptions au capital de sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés et qui sont affectées exclusivement à l'acquisition ou à la construction de logements neufs dans les départements d'outre-mer lorsque ces sociétés ont pour activité exclusive la location de tels logements dans les conditions mentionnées aux septième et huitième alinéas du I.

Cette déduction s'applique sous les conditions et sanctions prévues au II, à l'exception de celle mentionnée à la troisième phrase du premier alinéa du même II.

II quater. Les investissements et les souscriptions au capital mentionnés aux I, II et II ter et dont le montant total par programme et par exercice est supérieur à 1 000 000 € ne peuvent ouvrir droit à déduction que s'ils ont reçu un agrément préalable du ministre chargé du budget dans les conditions prévues au III.

Les dispositions du premier alinéa sont également applicables aux investissements mentionnés au I et dont le montant total par programme et par exercice est supérieur à 250 000 € lorsqu'ils sont réalisés par une société ou un groupement mentionnés à l'avant-dernière phrase du premier alinéa de ce même I.

III.-1. Pour ouvrir droit à déduction, les investissements mentionnés au I réalisés dans les secteurs des transports, de la navigation de plaisance, de l'agriculture, de la pêche maritime et de l'aquaculture, de l'industrie charbonnière et de la sidérurgie, de la construction navale, des fibres synthétiques, de l'industrie automobile, ou concernant la rénovation et la réhabilitation d'hôtel, de résidence de tourisme et de village de vacances classés ou des entreprises en difficultés, ou qui sont nécessaires à l'exploitation d'une concession de service public local à caractère industriel et commercial doivent avoir reçu l'agrément préalable du ministre chargé du budget, après avis du ministre chargé de l'outre-mer. L'organe exécutif des collectivités d'outre-mer compétentes à titre principal en matière de développement économique est tenu informé des opérations dont la réalisation le concerne.

L'agrément est délivré lorsque l'investissement :

- a) Présente un intérêt économique pour le département dans lequel il est réalisé ; il ne doit pas porter atteinte aux intérêts fondamentaux de la nation ou constituer une menace contre l'ordre public ou laisser présumer l'existence de blanchiment d'argent ;
- b) Poursuit comme l'un de ses buts principaux la création ou le maintien d'emplois dans ce département ;
- c) S'intègre dans la politique d'aménagement du territoire, de l'environnement et de développement durable ;
- d) Garantit la protection des investisseurs et des tiers.

L'octroi de l'agrément est subordonné au respect par les bénéficiaires directs ou indirects de leurs obligations fiscales et sociales et à l'engagement pris par ces mêmes bénéficiaires que puissent être vérifiées sur place les modalités de réalisation et d'exploitation de l'investissement aidé.

2. L'agrément est tacite à défaut de réponse de l'administration dans un délai de trois mois à compter de la réception de la demande d'agrément. Ce délai est ramené à deux mois lorsque la décision est prise et notifiée par l'autorité compétente de l'Etat dans les départements d'outre-mer.

Lorsque l'administration envisage une décision de refus d'agrément, elle doit en informer le contribuable par un courrier

qui interrompt le délai mentionné au premier alinéa et offre la possibilité au contribuable, s'il le sollicite, de saisir, dans un délai de quinze jours, une commission consultative dont la composition, les attributions et le fonctionnement sont définis par décret. En cas de saisine, un nouveau délai d'une durée identique à celle mentionnée au premier alinéa court à compter de l'avis de la commission. La commission dispose, pour rendre cet avis, d'un délai ne pouvant excéder deux mois.

Le délai mentionné au premier alinéa peut être interrompu par une demande de l'administration fiscale de compléments d'informations. Il est suspendu en cas de notification du projet pour examen et avis de la Commission européenne.

3. Toutefois, les investissements mentionnés au I dont le montant total n'excède pas 250 000 € par programme et par exercice sont dispensés de la procédure d'agrément préalable lorsqu'ils sont réalisés par une entreprise qui exerce son activité dans les départements visés au I depuis au moins deux ans dans l'un des secteurs mentionnés au premier alinéa du 1. Il en est de même lorsque ces investissements sont donnés en location à une telle entreprise. L'entreprise propriétaire des biens ou qui les a acquis en crédit-bail joint à sa déclaration de résultat un état récapitulatif des investissements réalisés au cours de l'exercice et au titre desquels la déduction fiscale est pratiquée.

Le premier alinéa ne s'applique pas au secteur des transports, à l'exception des véhicules neufs de moins de sept places acquis par les entreprises de transports publics de voyageurs et affectés de façon exclusive à la réalisation desdits transports lorsque les conditions de transport sont conformes à un tarif réglementaire.

IV. En cas de cession dans le délai de cinq ans de tout ou partie des droits sociaux souscrits par les entreprises avec le bénéfice des déductions prévues aux II, II bis ou II ter les sommes déduites sont rapportées au résultat imposable de l'année de cession, dans la limite, de la totalité du prix de cession.

Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables dans le cas où, dans le délai de cinq ans, l'entreprise propriétaire des titres ayant ouvert droit à la déduction prévue aux II, II bis ou II ter fait l'objet d'une transmission dans le cadre des dispositions prévues aux articles 210 A ou 210 B si l'entreprise qui devient propriétaire des titres remplit les conditions nécessaires pour bénéficier de cette déduction 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.

En cas de non-respect de cet engagement, le bénéficiaire de la transmission doit rapporter à ses résultats imposables, au titre de l'exercice au cours duquel l'engagement cesse d'être respecté, une somme égale au montant de la déduction fiscale à laquelle les titres transmis ont ouvert droit, dans la limite de la totalité du prix de cession. Il en est de même dans le cas où les titres souscrits avec le bénéfice de la déduction prévue aux II, II bis ou II ter sont apportés ou échangés dans le cadre d'opérations soumises aux dispositions des articles 210 A ou 210 B, si l'entreprise conserve, sous les mêmes conditions et sanctions, les titres nouveaux qui se sont substitués aux titres d'origine.

IV bis. Le montant de la déduction prévue par le présent article n'est pas pris en compte pour le calcul de l'abattement prévu à l'article 44 quaterdecies.

Si, avant l'expiration du délai visé au premier alinéa l'un de ces investissements est cédé ou cesse d'être affecté à l'exploitation de l'entreprise utilisatrice ou si l'acquéreur cesse son activité, l'avantage résultant de l'application du premier alinéa est rapporté au résultat imposable de l'exercice au cours duquel cet événement se réalise, majoré d'un montant égal au produit de cet avantage par le taux de l'intérêt de retard prévu à l'article 1727.

Toutefois, la reprise de l'avantage n'est pas effectuée lorsque les biens ayant ouvert droit à déduction sont transmis dans le cadre d'opérations soumises aux dispositions des articles 210 A ou 210 B, si le bénéficiaire de la transmission s'engage à maintenir l'exploitation des biens outre-mer 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. En cas de non-respect de cet engagement, le bénéficiaire de la transmission doit rapporter à son résultat imposable, au titre de l'exercice au cours duquel l'engagement de conservation cesse d'être respecté, l'avantage et la majoration correspondante mentionnés au deuxième alinéa qui, à défaut d'engagement, auraient dû être rapportés au résultat imposable de l'entreprise apporteuse.

IV ter.-La déduction prévue aux I, II, II bis ou II ter est subordonnée au respect par les sociétés réalisant l'investissement ou la souscription et, le cas échéant, 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 de réalisation de l'investissement ou de la souscription.

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.

Pour l'application du premier alinéa en Nouvelle-Calédonie et en Polynésie française, les références aux dispositions du code de commerce sont remplacées par les dispositions prévues par la réglementation applicable localement.

V.-Les dispositions du présent article sont applicables aux investissements réalisés ou aux souscriptions versées à compter de la date de promulgation de la loi n° 2009-594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer, à l'exception des investissements et des souscriptions pour l'agrément desquels une demande est parvenue à l'administration avant cette date.

Les dispositions du présent article sont applicables aux seuls investissements neufs et travaux de rénovation et de réhabilitation d'hôtel, de résidence de tourisme et de village de vacances classés réalisés ou aux souscriptions versées jusqu'au 31 décembre 2017.

Un décret en Conseil d'Etat précise, en tant que de besoin, les modalités de leur application et notamment les obligations déclaratives.

Article 217 duodécies du CGI :

Les bénéficiaires investis 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 peuvent, dans les mêmes conditions, bénéficier du régime prévu à l'article 217 undécies.

Les aides octroyées par la Nouvelle-Calédonie, la Polynésie française, Wallis-et-Futuna 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 de l'article 217 undécies.

Pour l'application des régimes issus des articles 199 undécies A, 199 undécies B, 217 undécies ainsi que du présent article, les mots : " restaurants dont le dirigeant est titulaire du titre de maître-restaurateur mentionné à l'article 244 quater Q, restaurants de tourisme classés " et " hôtel classé " s'apprécie au regard de la réglementation propre à chaque collectivité d'outre-mer.

Le I bis de l'article 217 undécies est applicable à Saint-Barthélemy, Saint-Martin, Saint-Pierre-et-Miquelon, en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française et dans les îles Wallis et Futuna. Dans ces collectivités, pour l'application des 1° et 3° du même I bis, la référence à la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière est remplacée par la référence à la réglementation applicable localement. La condition prévue au 2° du même I bis n'est pas applicable.

Article 39 C II du CGI :

II.-1. En cas de location ou de mise à disposition sous toute autre forme de biens situés ou exploités ou immatriculés en France ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen qui a conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales, consentie par une société soumise au régime prévu à l'article 8, par une copropriété visée à l'article 8 quater ou 8 quinquies ou par un groupement au sens des articles 239 quater, 239 quater B, 239 quater C ou 239 quater D, le montant de l'amortissement de ces biens ou des parts de copropriété est admis en déduction du résultat imposable. Pendant une période de trente-six mois décomptée à partir du début de la mise en location ou de la mise à disposition, cet amortissement est admis en déduction, au titre d'un même exercice, dans la limite de trois fois le montant des loyers acquis ou de la quote-part du résultat de la copropriété.

La fraction des déficits des sociétés, copropriétés ou groupements mentionnés au premier alinéa correspondant au montant des dotations aux amortissements déduites, dans les conditions définies au même alinéa, au titre des douze premiers mois d'amortissement du bien est déductible à hauteur du quart des bénéfices imposables au taux d'impôt sur les sociétés de droit commun que chaque associé, copropriétaire, membre ou, le cas échéant, groupe au sens de l'article 223 A auquel il appartient retire du reste de ses activités.

En cas de location ou de mise à disposition sous toute autre forme de biens situés ou exploités ou immatriculés dans un Etat qui n'est

pas partie à l'accord sur l'Espace économique européen ou qui n'a pas conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales, consentie par les sociétés, copropriétés ou groupements mentionnés au premier alinéa, le montant de l'amortissement de ces biens ou parts de copropriété est admis en déduction du résultat imposable, au titre d'un même exercice, dans la limite du montant du loyer acquis, ou de la quote-part du résultat de la copropriété, diminué du montant des autres charges afférentes à ces biens ou parts.

La limitation de l'amortissement prévue aux premier et troisième alinéas et du montant des déficits prévue au deuxième alinéa ne s'applique pas à la part de résultat revenant aux entreprises utilisatrices des biens, lorsque la location ou la mise à disposition n'est pas consentie indirectement par une personne physique.

2. En cas de location ou de mise à disposition sous toute autre forme de biens consentie directement ou indirectement par une personne physique, le montant de l'amortissement de ces biens ou parts de copropriété est admis en déduction du résultat imposable, au titre d'un même exercice, dans la limite du montant du loyer acquis, ou de la quote-part du résultat de la copropriété, diminué du montant des autres charges afférentes à ces biens ou parts.

3. L'amortissement régulièrement comptabilisé au titre d'un exercice et non déductible du résultat de cet exercice en application des 1 ou 2 peut être déduit du résultat des exercices suivants, dans les conditions et limites prévues par ces 1 ou 2.

KRAMER LEVIN NAFTALIS & FRANKEL LLP

Lorsque le bien cesse d'être donné en location ou mis à disposition pendant un exercice, l'amortissement non déductible en application des 1 ou 2 et qui n'a pu être déduit selon les modalités prévues au premier alinéa est déduit du bénéfice de cet exercice. Si ce bénéfice n'est pas suffisant pour que la déduction puisse être intégralement opérée, l'excédent d'amortissement est reporté et déduit des bénéfices des exercices suivants.

En cas de cession de ce bien, l'amortissement non déduit en application des 1 ou 2 majore la valeur nette comptable prise en compte pour le calcul de la plus-value ou de la moins-value de cession.

La fraction des déficits non admise en déduction en application du deuxième alinéa du 1 peut être déduite du bénéfice des exercices suivants sous réserve de la limite prévue au même alinéa au titre des douze premiers mois d'amortissement du bien.