



INGÉNIERIE FINANCIÈRE & FISCALE
NOUVELLE-CALÉDONIE

LE DISPOSITIF DE DEFISCALISATION NATIONALE

Version à jour au 2 janvier 2024

I2F - Ingénierie Financière et Fiscale

Nouvelle-Calédonie
et Wallis-et-Futuna

Tél : + (687) 24.17.04

accueil@i2f.nc

Polynésie française

Tél : + (689) 40.83.03.33

contact@i2f.pf

Présentation à

Mouvement
des **Entreprises**
de Nouvelle-Calédonie 

29 / 02 / 2024

SOMMAIRE

- Historique
- Objectifs du dispositif et principes de fonctionnement
- Secteurs d'activités éligibles
- Zoom sur les véhicules
- Secteurs d'activités non éligibles
- Le cadre fiscal :
 - ✓ Textes fiscaux de référence
 - ✓ Règles en matière d'agrément fiscal
- Niveau d'aide et partage de l'avantage fiscal :
 - ✓ Montant de la réduction d'impôt octroyée à l'investisseur
 - ✓ Montant de la rétrocession d'avantage fiscal versée à l'Exploitant
- Avantages du dispositif pour l'Exploitant
- Schéma de Financement
- Facteurs de sécurité pour l'Exploitant et pour la Banque
- Risques et sanctions en cas de défaut
- Liste des principales pièces nécessaires au montage d'un dossier

HISTORIQUE

➤ Un dispositif ancien, régulièrement prorogé et plus encadré :

- En 1986 naît la 1^{ère} Défisicalisation Nationale / incitation fiscale à l'investissement outre-mer (**Loi Pons**).
- En 2001, le dispositif est aménagé et prorogé (**Loi Paul**), avec un champ d'application plus large, mais en contrepartie un plafonnement de l'avantage fiscal pour les contribuables.
- En 2003, la Loi de Programme pour l'Outre-Mer (**LOPOM ou Loi Girardin**) redéfinit les secteurs éligibles en mode « tout sauf », aménage le volet hors agrément, et proroge à nouveau le dispositif jusqu'en 2017.
- En 2009, la Loi pour le Développement Économique des Outre-Mer (**LODEOM**) met notamment l'accent sur le logement social et fixe le cadre de la profession de monteur en défiscalisation.
- Fin 2015, le dispositif est prorogé à nouveau jusqu'en 2025, avec un encadrement toujours plus strict.
- Début 2022, un nouveau mécanisme de défiscalisation à l'IS est institué pour les COM (Art 244 quater Y).
- Fin 2022 le dispositif est prorogé à nouveau jusqu'en 2029.
- AU 1^{er} janvier 2024, les investissements à destination des particuliers sont limités / supprimés, et les friches industrielles ou hôtelières, les réhabilitations lourdes d'immeubles autres que ceux d'habitation et les projets solaires (re)deviennent éligibles sous certaines conditions.

OBJECTIFS DU DISPOSITIF ET PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT

L'objectif du dispositif est d'inciter les contribuables résidents fiscaux français (Hexagone ou DOM) à participer au financement d'investissements productifs ou de logements sociaux ou intermédiaires dans les DOM-COM en contrepartie d'un avantage fiscal.

Trois catégories d'investissements sont visées :

- L'acquisition de biens productifs neufs dans différents secteurs d'activité (ainsi que la rénovation pour les hôtels et la rénovation lourde d'immeubles autre qu'à usage d'habitation depuis 2024) ;
- L'acquisition ou la construction de logements sociaux / intermédiaires (neufs ou rénovés) ;
- La souscription au capital de sociétés qui réalisent un programme d'investissement éligible.

L'entreprise ultramarine peut soit investir en direct (schéma « direct » dans les DOM), soit faire acquérir les investissements éligibles via une société de portage qui réunit les investisseurs (SNC, SAS ou SCI) qui lui les donne en location avec cession à terme (schéma dit « indirect » ou « intermédié » dans les DOM et les COM).

L'Exploitant ultramarin doit exploiter les biens défiscalisés de manière continue pendant une durée minimum, qui est généralement de 5 ans, mais qui peut varier selon la nature des biens concernés et leur durée normale d'utilisation ou d'amortissement.

SECTEURS D'ACTIVITES ELIGIBLES

- Depuis 2003 les secteurs éligibles sont **définis en mode « tout sauf »**. Des secteurs sont expressément exclus, mais avec des exceptions, d'où des **risques importants d'interprétation**.
- Les **principaux secteurs éligibles** au dispositif concernent les secteurs « primaires » et « secondaires » et quelques secteurs des services, parmi lesquels :
 - Artisanat (métiers de bouche, bâtiment, services à la personne, production, taxis, etc.)
 - Agriculture, maraîchage, sylviculture, aquaculture, pêche...
 - Industrie, mines, bâtiment et travaux publics, maintenance ;
 - Energies dont énergies renouvelables ;
 - Hôtellerie, tourisme, animation touristique ;
 - Transport routiers, maritimes, aériens et auxiliaires de transport (acconage, logistique,..)
 - Concessions de service public et affermages d'activités éligibles, etc. ;
 - Télécommunications, production et diffusion audiovisuelle et cinématographique ;

SECTEURS D'ACTIVITES NON ELIGIBLES

- Les principaux **secteurs exclus** du dispositif sont :
- **Commerce, restauration** (sauf restaurants de tourisme classés avant 07/2009, ou dans un hôtel classé ou maître-restaurateur), hôtels non classés, cafés, bars, débits de tabac, etc ;
 - **Conseil, expertise**, banque, finance, assurance, etc. ;
 - **Education, santé** et action sociale, etc. ;
 - **Immobilier** : promotion immobilière, agences, (sauf meublés de tourisme, gîtes, etc.) ;
 - **Navigation de croisière** (sauf navires < 400 pax et limités à la ZEE), réparation automobile, locations sans opérateur (sauf location de véhicules et de petits bateaux de plaisance) ;
 - **Services fournis aux entreprises : activités juridiques, comptables, études de marché**, ingénierie, contrôle, analyses, publicité, travail temporaire, etc. (sauf maintenance, nettoyage, conditionnement à façon, centres d'appel, fourniture et sites internet, etc.) ;
 - **Activité de loisirs, sportives et culturelles** (sauf activité hôtelière ou touristique), activités associatives, postales, etc. sauf production ou diffusion audiovisuelle ou cinématographique.

SECTEURS D'ACTIVITES ELIGIBLES

ZOOM SUR LES MODIFICATIONS INTERVENUES AU 1^{er} JANVIER 2024

- La Loi de Finances pour 2024 a modifié l'éligibilité de certains investissements à compter du 1^{er} janvier 2024, sauf pour les projets déjà « engagés » au 31 décembre 2023 (demande d'agrément déposée, commande réalisée avec 50 % au moins d'acomptes versés, déclaration d'ouverture de chantier déposée).
 - **Investissements à destination des particuliers** : exclusion des chauffe-eau solaires et autres investissements mis à la disposition des ménages et syndicats de copropriétaires, exclusion des meublés de tourisme sauf s'ils sont classés (art L 324-1 du code du tourisme) avec prestations réalisées en direct par l'exploitant ou des chambres d'hôtes (article L 324-3 du code du tourisme).
 - **Véhicules de tourisme** : éligibilité restreinte aux seuls véhicules strictement indispensables aux activités aquacoles, agricoles, sylvicoles ou minières (ou ceux nécessaires à la location touristique ou au transport public de voyageurs, mais avec en plus des plafonds de 30 K€ et de 117g CO2/km) étant précisé que les camions plateaux avec deux ou trois rangées de sièges sont aussi classés en véhicules de tourisme.

SECTEURS D'ACTIVITES ELIGIBLES

ZOOM SUR LES MODIFICATIONS INTERVENUES AU 1^{er} JANVIER 2024

- **Travaux de réhabilitation lourde d'immeubles** : ils deviennent éligibles pour les immeubles autres que ceux à usage d'habitation lorsqu'ils constituent des éléments de l'actif immobilisé
- **Installations photovoltaïques** : elles (re)deviennent éligibles sous réserve que leur production soit affectée pour au moins 80 % à l'autoconsommation par l'exploitant d'une activité éligible et que leur prix de revient hors taxes, incluant les frais de pose et d'équipement, soit supérieur ou égal à 250 000 € (ce seuil ne s'applique toutefois pas aux projets de construction ou de réhabilitation lourde d'immeubles autres que ceux à usage d'habitation qui incluent des installations photovoltaïques).

Pour le **secteur des biens productifs**, qui a fait l'objet d'un rapport de l'IGF en 2023, **d'autres évolutions sont probables** dans le cadre d'une prochaine loi fiscale.

Pour le **secteur des logements**, un **rapport de l'IGF** pourrait être réalisé en 2024, avec le cas échéant à des **modifications à intervenir dans la Loi de Finances pour 2025**.

TEXTES FISCAUX DE REFERENCE

La Défisicalisation Nationale est encadrée par 4 articles principaux du CGI métropolitain :

- **l'Article 199 undecies B (IR)** traite essentiellement des investissements productifs et des schémas locatifs, avec ou sans agrément, faisant intervenir des sociétés de portage (SNC ou SAS en général) qui réunissent des investisseurs personnes physiques soumis à l'impôt sur le revenu
- **L'article 199 undecies C (IR)** traite du financement des logements sociaux, via des schémas locatifs ou de location-accession (SCI ou SAS). L'utilisation de ce dispositif est réservée aux opérateurs du logement social (OLS) et également aux OLS-P dans les COM du Pacifique.
- **L'articles 217 undecies (IR et IS)** qui traite notamment des seuils et modalités d'agrément.
- **L'article 244 quater Y (IS)**, applicable depuis 2022, qui traite des investissements productifs et des logements intermédiaires, via des schémas locatifs ou de souscription au capital à l'IS.
- Les modalités d'application de ces articles sont précisées par des décrets et les **Bulletins Officiels des Impôts (BOFIP)** qui sont mis à jour régulièrement et **nourris par les rescrits et la jurisprudence.**

REGLES EN MATIERE D'AGREMENT FISCAL

Trois catégories de secteurs se distinguent en matière d'agrément fiscal :

- **Pour le secteur « ultra-sensible » du transport et des auxiliaires de transport** (y compris le transport sur mine / roulage minier mais sauf les véhicules de transport public de moins de 7 places qui en sont dispensés) **l'agrément est obligatoire au 1er euro.**
- **Pour les secteurs dits « sensibles »** : navigation de plaisance, agriculture, pêche, aquaculture, construction navale, rénovation d'hôtels et résidences de tourisme, concessions de service public, etc., **l'agrément est obligatoire au 1^{er} euro (ou à partir de 250 K€ par programme lorsque l'Exploitant a plus de 2 ans d'activité).**
- **Dans les secteurs dits « non sensibles », l'agrément est obligatoire à partir (i) de 250 K€ (29,8 MF CFP) par investissement (ii) ou de 1 M€ (119,3 MF CFP) par programme d'investissement.** (En cas de schéma à l'IS, c'est le seuil de 1 M€ qui s'applique), **étant précisé que la notion de « programme » fait débat.**
- La demande d'agrément doit être déposée **avant toute commande ou tout versement d'acompte sous peine de forclusion.** Son instruction est **traitée à Paris pour les COM (BAGR - DGFIP)** et comprend un **avis en opportunité du Haut-Commissariat.**

NIVEAU D'AIDE ET PARTAGE DE L'AVANTAGE FISCAL

MONTANT DE LA REDUCTION D'IMPOT OCTROYEE A L'INVESTISSEUR

- Le montant de **réduction d'impôt (RI)** octroyée à l'investisseur diffère selon que le programme d'investissement atteint ou non le seuil de 300 K€ (35,8 MF CFP)
 - 44,12 % si le programme d'investissement est inférieur au seuil de 300 K€
 - 45,30 % s'il est supérieur ou égal à 300 K€.
- Ce taux s'applique à **la Base Eligible (BE) du programme, qui intègre :**
 - Le coût total des investissements, diminué des taxes, mais augmenté des frais de transport, d'installation et de mise en service amortissables ;
 - Hors autres frais de toute nature (notamment les commissions d'acquisition) ;
 - Diminué des éventuelles subventions et aides publiques

Exemple : soit un investissement dont le coût de revient H.T. livré et installé est de 20 M CFP, en ce compris 0,5 MF de dépenses de formation, avec une subvention de 1,5 MF :

- $BE = 20 - 0,5 - 1,5 = 18 \text{ MXPf}$ (exclusion de la formation et de la subvention)
- $RI = 44,12\% \times 18 \text{ MF CFP} = 7,94 \text{ MF CFP}$.

NIVEAU D'AIDE ET PARTAGE DE L'AVANTAGE FISCAL

MONTANT DE LA RETROCESSION D'AVANTAGE FISCAL VERSEE A L'EXPLOITANT

- **Une fraction de la Réduction d'Impôt (RI)** est rétrocédée par l'investisseur à l'Exploitant et constitue la **Rétrocession d'Avantage Fiscal (RAF)**.
- Cette fraction résulte d'un **Taux de Rétrocession (TR)** fixé par la Loi à un minimum de :
 - **56% (quand la RI est de 44,12%)**, soit une RAF égale à **24,7% de la BE**;
 - **66% (quand la RI est de 45,30%)**, soit une RAF égale à **29,9% de la BE**.
- La formule de calcul de la *rétrocession* est : **$RAF = BE \times RI \times TR$**
Si on reprendre l'exemple précédent, l'Exploitant recevra une rétrocession minimum de :

$$RAF = 18 \text{ MF (BE)} \times 44,12 \% (RI) \times 56 \% (TR) = 4,45 \text{ MXPf}$$
 - En pratique la rétrocession peut varier en fonction du montant du programme d'investissement, de la période de l'année et du niveau de garantie offert par l'Exploitant.

AVANTAGES DU DISPOSITIF POUR L'EXPLOITANT

La Défisicalisation Nationale est particulièrement avantageuse pour l'Exploitant car :

- **La rétrocession d'avantage fiscal est très en sa faveur**, la part de l'Investisseur étant minimale et ce dernier assumant de plus l'ensemble des frais de montage et de gestion ;
- **L'Exploitant encaisse la rétrocession cash dès la mise en service des biens**, tandis que l'Investisseur avance la rétrocession mais n'aura sa réduction d'impôt que plus tard ;
- Cette rétrocession constitue pour l'Exploitant un **apport de fonds propres permettant de réduire le montant du crédit et de faciliter l'obtention de celui-ci** ;

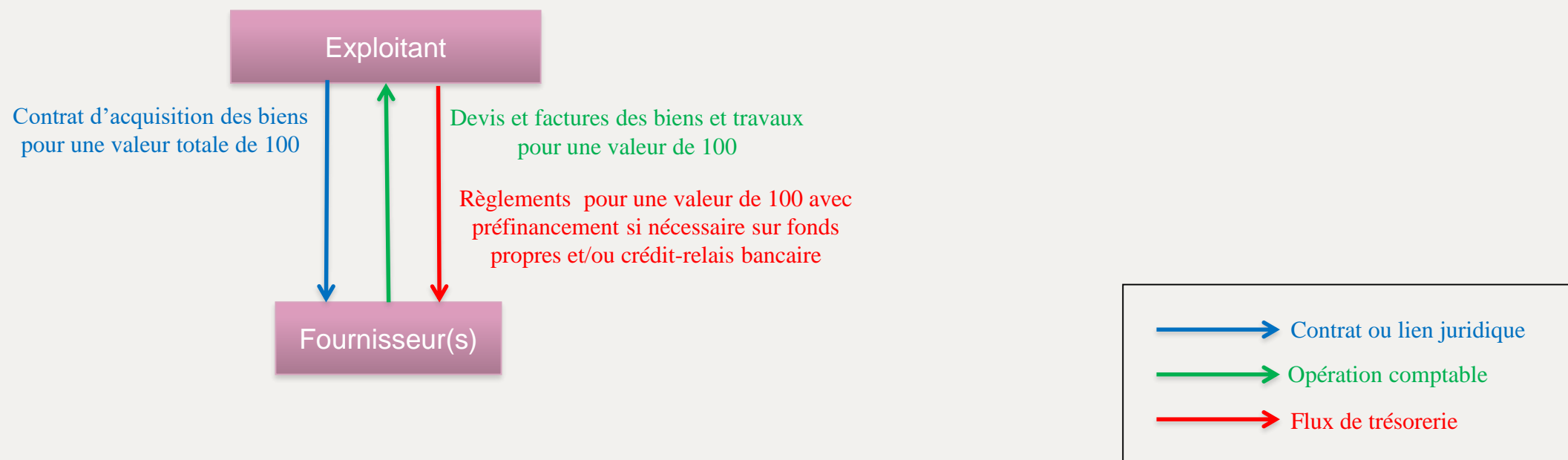
En reprenant **l'exemple précédent** :

- **Projet de 20 MF, subvention de 1,5 MF et 0,5 MF de dépenses non éligibles**, le gain pour l'Exploitant serait égal aux traites à régler pour rembourser un prêt de 4,45 MF sur 60 mois, soit un **gain de près de 5,2 MF** (taux à 6,30 %).
- **Projet de 100 MF d'investissement sans subvention** et avec une rétrocession de 29,90 %, **le gain s'élèverait à plus de 34,8 MF**, soit le montant des traites à régler pour rembourser un prêt de 29,9 MF sur 60 mois (taux à 6,30 %).

SCHEMA DE FINANCEMENT

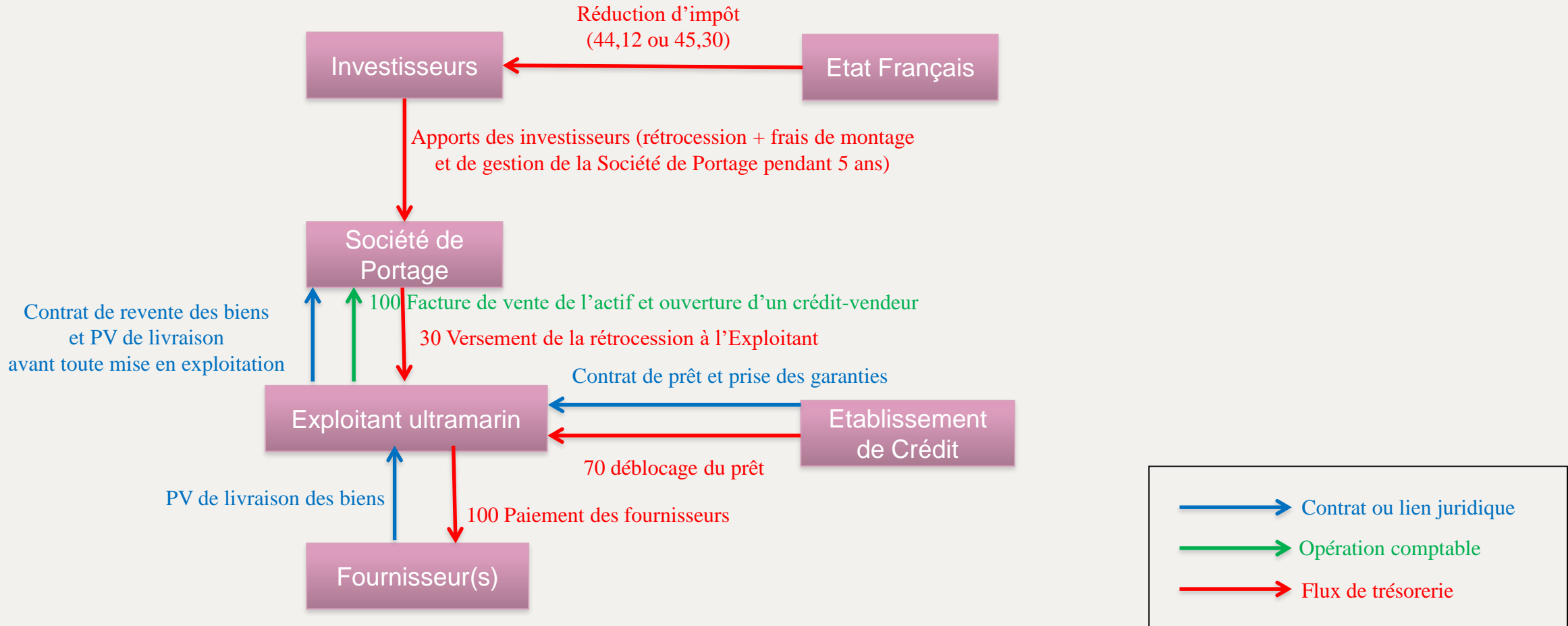
Le **schéma de financement** habituellement mis en place pour les Exploitants des COM repose sur un **schéma locatif de type crédit-bail** dans lequel les investisseurs sont regroupés au sein d'une **Société de Portage** et qui se décompose **en quatre phases**.

Phase 1 : Commande des biens et livraison à l'Exploitant



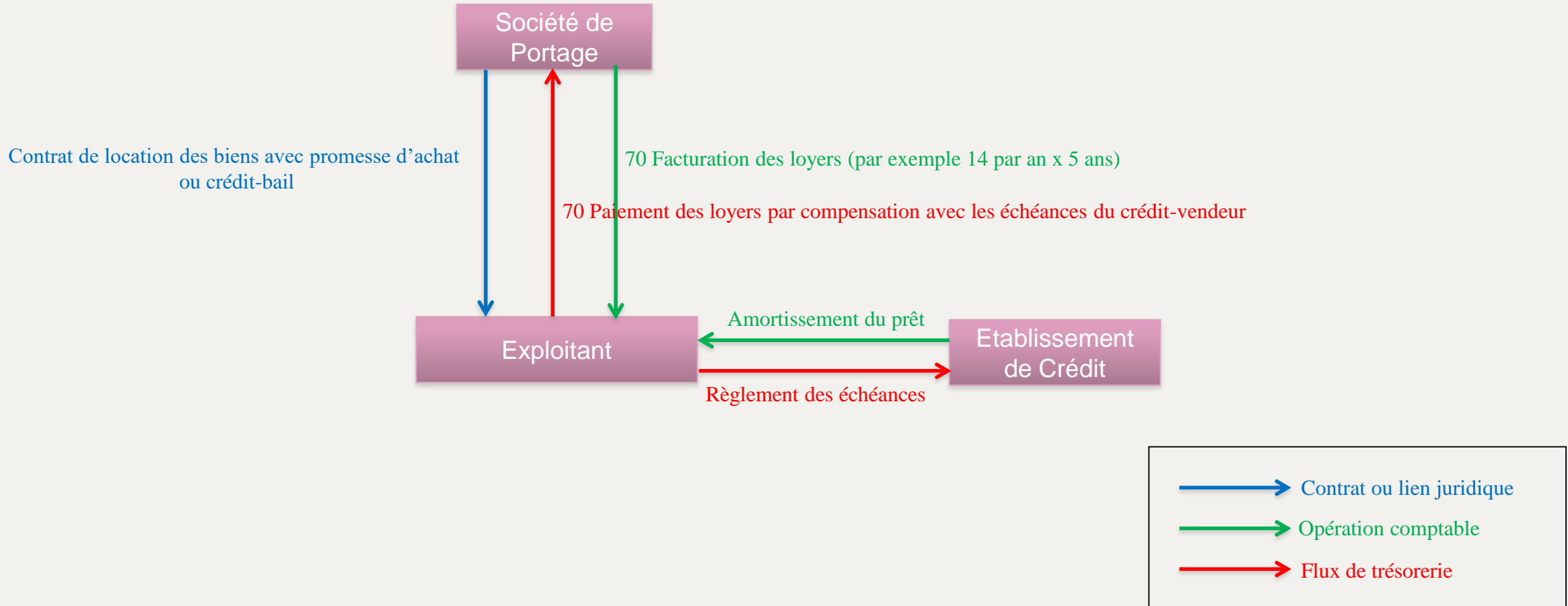
SCHEMA DE FINANCEMENT

Phase 2 : Revente des biens à la Société de Portage et versement de la rétrocession



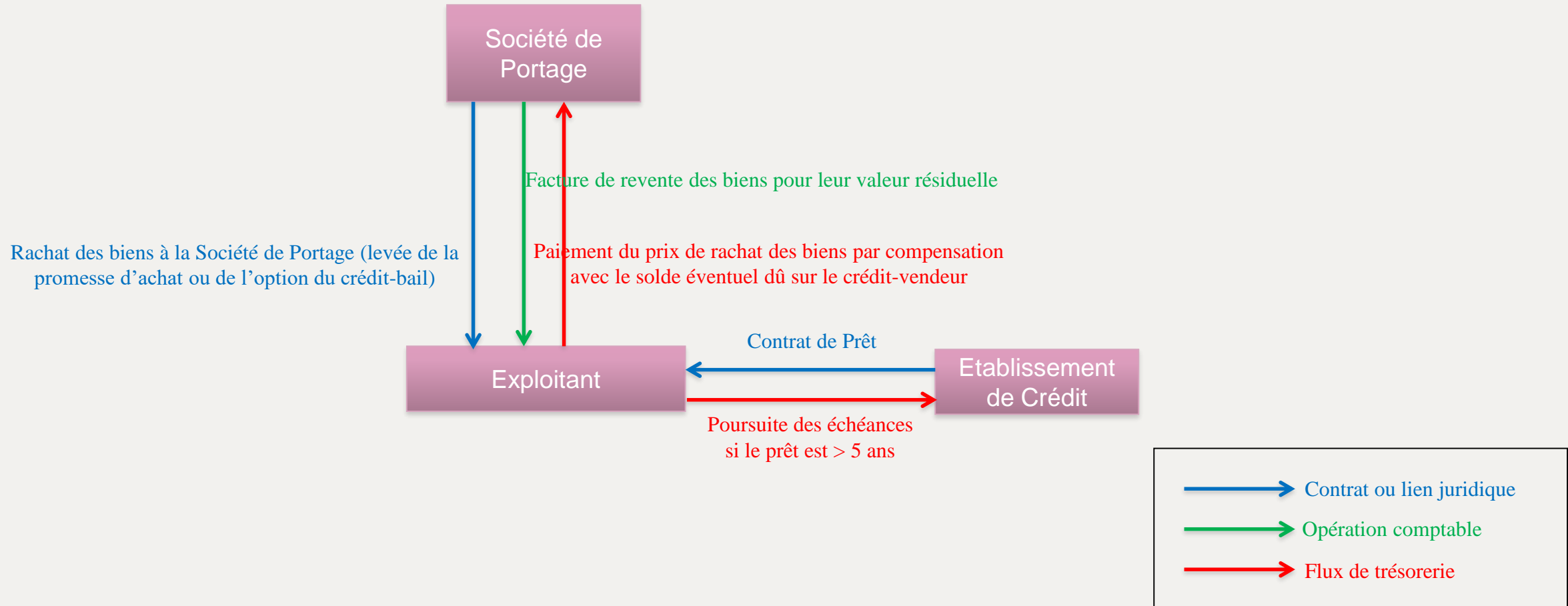
SCHEMA DE FINANCEMENT

Phase 3 : Location des biens à la Société de Portage (Durée +/- 5 ans)



SCHEMA DE FINANCEMENT

Phase 4 : Sortie de l'opération par le rachat des biens à la Société de Portage



FACTEURS DE SECURITE POUR L'EXPLOITANT ET POUR LA BANQUE

➤ Facteurs de sécurité relatifs à l'opération :

- **Pour les opérations avec agrément, sécurité de l'agrément fiscal**, qui confirme l'éligibilité du programme d'investissement et fixe clairement les engagements de chacun ;
- **Pour les opérations sans agrément, sérieux de l'analyse** concernant (i) l'éligibilité du secteur d'activité (ii), celle des investissements (iii) et la possibilité avérée de réaliser l'opération sans agrément (**en cas de doute, demander une consultation fiscale**).

➤ Facteurs de sécurité relatifs au Monteur en Défiscalisation :

- **Respect par le Monteur en Défiscalisation** de ses obligations de figurer sur un registre tenu par l'Etat, d'assurance RC pro, de charte de déontologie et de conformité en matière d'éthique et d'absence de conflits d'intérêt (cf. cas des professions réglementées).
- **Présence du Monteur en Défiscalisation dans la COM concernée**, références techniques et **pérennité de son actionnariat** pour assurer le suivi de l'opération jusqu'au rachat des biens à la Société de Portage. **Pour rappel, l'Exploitant ne sera propriétaire des biens qu'à l'issue des opérations de sortie, transferts d'immatriculation etc.**

RISQUES ET SANCTIONS EN CAS DE DEFAULT

➤ Risques pour l'Exploitant et les Investisseurs :

- **Défaut d'explications du Monteur en Défiscalisation** sur les engagements de l'Exploitant au regard des textes (éligibilité de son activité, nécessité de solliciter l'agrément fiscal, etc.)
- **Défaut de l'Exploitant au regard de ses obligations**, (respect de ses obligations fiscales, sociales et de dépôt des comptes, maintien de l'activité exercée (5, 7 10 ou 15 ans) et des emplois) avec risque de remboursement de l'aide fiscale et du paiement de pénalités ;
- **Défaut du Monteur en Défiscalisation** au cours des phases de montage, de gestion ou de sortie de l'opération au terme de la période fiscale (sérieux du back-office, pérennité).

➤ Risques pour les partenaires de l'Exploitant (Banque, conseils) :

- **Risque de participer à une opération douteuse**, avec risque de **redressement fiscal** de l'Exploitant en cas **d'erreur ou de fraude** (activité en tout ou partie non éligible, **biens déjà commandés ou déjà livrés, saucissonnage**, sous-location, **surfacturation**, etc.) ;
- **Risque de crédit** en cas de remise en cause de l'avantage fiscal, donc du plan de financement
- **Risque de réputation** et risque de mise en jeu du devoir de conseil, le cas échéant.

LISTE DES PRINCIPALES PIÈCES NÉCESSAIRES

➤ **Concernant l'Exploitant :**

- Statuts, extrait Kbis de moins de trois mois, inscription au répertoire d'activité, code NAF (APE),
- 3 dernières liasses fiscales et 3 derniers procès-verbaux des assemblées générales annuelles,
- Attestations de régularité fiscale, sociale de moins de trois mois et de dépôt des comptes annuels,
- Nom de la banque, Relevé d'Identité Bancaire et coordonnées du chargé de compte et 3 derniers relevés bancaires,
- Carte d'identité du ou des dirigeants et des actionnaires considérés comme bénéficiaires effectifs (KYC),
- Prévisionnel d'activité sur la durée de la période fiscale (5 ans ou plus selon les investissements),
- Entreprises individuelles ou les artisans : quittance d'électricité / justificatif de domiciliation, inscription au répertoire des métiers, 3 dernières déclarations d'impôt sur le revenu et 3 derniers avis d'impositions,
- Evidence fonds propres et /ou accord de crédit bancaire à hauteur de 70 % au moins des biens financés.

➤ **Concernant le programme d'investissement :**

- Devis ou factures pro forma des investissements,
- Date de commande, de livraison et de mise en service prévisionnelles des investissements,
- Autorisations éventuellement nécessaires (ICPE, autres),
- Copies des contrats clients signés et/ou lettres d'intention.

Merci de votre attention



**Olivia
PEROCHEAU**

Responsable de département défiscalisation nationale

☎ 24.39.40 ou 78.99.97 / @ o.perocheau@i2f.nc

**Laurence
MARCOTTE**

Chargée de clientèle
défiscalisation nationale

☎ 24.29.00 ou 76.15.05 / @ l.marcotte@i2f.nc

**Audrey
TONNELIER**

Chargée de clientèle
défiscalisation nationale

☎ 24.29.03 ou 72.97.00 / @ a.tonnelier@i2f.nc

**Raphaël
REUTER**

Chargé d'études
défiscalisation nationale

☎ 24.29.04 / @ r.reuter@i2f.nc



I2F Nouvelle-Calédonie

et Wallis-et-Futuna :

Centre-ville Nouméa

10 rue Jean-Jaurès - 3^e étage – Face Darty

+ (687) 24 17 04

I2F Polynésie :

Centre-ville Papeete - Tahiti

Centre Vaima - 3^e étage - Bureaux

105 C&D

+ (689) 40 83 03 33