

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DU LOGEMENT

Décret n° 2013-474 du 5 juin 2013 relatif aux plafonds de loyer et de ressources des locataires et au niveau de performance énergétique globale des logements pour l'application au titre de l'investissement locatif dans les départements d'outre-mer de la réduction d'impôt sur le revenu prévue au XII de l'article 199 *novovicis* du code général des impôts

NOR : ETL1240767D

Publics concernés : investisseurs locatifs dans des logements neufs situés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte.

Objet : conditions d'octroi de la réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement immobilier locatif intermédiaire outre-mer : adaptation des plafonds de loyer et de ressources des locataires et détermination du niveau de performance énergétique globale des logements.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : les personnes qui acquièrent un logement neuf ou en l'état futur d'achèvement peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu à condition qu'elles s'engagent à le louer pour une durée de neuf ans. Le loyer et les ressources du locataire ne doivent pas excéder des plafonds fixés en fonction du type et de la localisation du logement. Ces plafonds peuvent être adaptés outre-mer. Le présent décret procède à cette adaptation pour la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, La Réunion et Mayotte.

Par ailleurs, le bénéfice de la réduction d'impôt est également lié à la condition que le contribuable justifie du respect d'un niveau de performance énergétique globale de son logement. Cette condition ne s'applique pas à Mayotte. Aussi, le présent décret définit cette condition de performance énergétique :

- pour les logements situés en Guyane, en Martinique et à La Réunion, comme le respect des exigences de la réglementation thermique, acoustique et d'aération ;
- pour les logements situés en Guadeloupe, comme le respect de la réglementation thermique spécifique à ce département.

Références : le présent décret est pris pour l'application de l'article 80 de la loi n° 2012-1509 du 29 décembre 2012 de finances pour 2013. Le code général des impôts modifié par le présent décret peut être consulté, dans sa rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'économie et des finances, de la ministre de l'égalité des territoires et du logement et du ministre des outre-mer,

Vu le code général des impôts, notamment son article 199 *novovicis*, et l'annexe III à ce code, notamment ses articles 2 *terdecies* D, 46 AG *duodecies* et 46 AG *terdecies* ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.* 162-1 et R.* 162-2 ;

Vu les délibérations du 19 avril 2011 du conseil régional de la Guadeloupe relevant du domaine du règlement relatives à la réglementation thermique et aux caractéristiques thermiques de l'enveloppe des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments, à la production d'eau chaude sanitaire par énergie renouvelable ou par énergie de récupération dans les bâtiments en Guadeloupe et aux systèmes de refroidissement et à la performance énergétique des appareils de climatisation individuels ;

Vu la saisine du conseil régional de Guadeloupe en date du 31 janvier 2013 ;

Vu la saisine du conseil général de Guadeloupe en date du 31 janvier 2013 ;

Vu la saisine du conseil régional de Guyane en date du 30 janvier 2013 ;

Vu la saisine du conseil général de Guyane en date du 30 janvier 2013 ;

Vu la saisine du conseil régional de Martinique en date du 29 janvier 2013 ;

Vu la saisine du conseil général de Martinique en date du 29 janvier 2013 ;

Vu la saisine du conseil régional de La Réunion en date du 29 janvier 2013 ;

Vu la saisine du conseil général de La Réunion en date du 29 janvier 2013 ;

Vu la saisine du conseil général de Mayotte en date du 30 janvier 2013,

Décète :

Art. 1^{er}. – L'annexe III au code général des impôts est ainsi modifiée :

1° Après l'article 2 *terdecies* E, il est inséré un article 2 *terdecies* F ainsi rédigé :

« Art. 2 *terdecies* F. – I. – Les plafonds de loyer et de ressources du locataire mentionnés au 2° du XII de l'article 199 *novovicies* du code général des impôts sont fixés comme suit :

1. Les plafonds de loyer mensuel, par mètre carré, charges non comprises, sont, pour les baux conclus en 2013, fixés à 9,88 € en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte.

Aux plafonds de loyer définis à l'alinéa précédent, il est fait application du coefficient multiplicateur défini au 1 du I de l'article 2 *terdecies* D.

Pour l'application du présent 1, la surface à prendre en compte s'entend de celle prévue au III de l'article 46 AG *terdecies*.

2. Les plafonds annuels de ressources des locataires sont, pour les baux conclus en 2013, les suivants :

COMPOSITION du foyer locataire	LIEU DE SITUATION DU LOGEMENT Guadeloupe, Guyane, Martinique La Réunion ou Mayotte (en euros)
Personne seule	26 776
Couple	35 757
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	43 002
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	51 913
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	61 069
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	68 824
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 7 677

Pour l'application du présent 2, les ressources du locataire s'entendent du revenu fiscal de référence au sens du 1° du IV de l'article 1417 du code général des impôts, figurant sur l'avis d'impôt sur le revenu établi au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la signature du contrat de location et les personnes à charge s'entendent des personnes mentionnées aux articles 196 à 196 B du même code.

II. – Les plafonds de loyer mentionnés au premier alinéa du 1 du I et les plafonds de ressources mentionnés au 2 du même I sont révisés au 1^{er} janvier de chaque année selon les modalités définies aux 1° des 1 et 1 *bis* de l'article 46 AG *duodecies* pour les départements de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, La Réunion et Mayotte. » ;

2° Après l'article 46 AZA *octies-0* A, il est inséré un article 46 AZA *octies-0* AA ainsi rédigé :

« Art. 46 AZA *octies-0* AA. – Les logements mentionnés au II de l'article 199 *novovicies* du code général des impôts, lorsqu'ils sont situés outre-mer, s'entendent :

1° Pour les logements situés en Guyane, en Martinique et à La Réunion, sous réserve du 3°, de ceux qui respectent les prescriptions prévues aux articles R.* 162-1 et R.* 162-2 du code de la construction et de l'habitation ;

2° Pour les logements situés en Guadeloupe, sous réserve du 3°, de ceux qui respectent les dispositions prévues par les délibérations du 19 avril 2011 du conseil régional de la Guadeloupe relevant du domaine du règlement relatives à la réglementation thermique et aux caractéristiques thermiques de l'enveloppe des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments, à la production d'eau chaude sanitaire par énergie renouvelable ou par énergie de récupération dans les bâtiments en Guadeloupe et aux systèmes de refroidissement et à la performance énergétique des appareils de climatisation individuels ;

3° Pour les logements situés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique et à La Réunion, et qui font ou qui ont fait l'objet de travaux mentionnés aux 2°, 3° et 4° du B du I de l'article 199 *novovicies* du code général des impôts ou qui sont acquis en l'état futur d'achèvement lorsqu'ils ne sont pas soumis aux prescriptions des articles R.* 162-1 et R.* 162-2 précités ou aux dispositions prévues par les délibérations du 19 avril 2011 du conseil régional de la Guadeloupe précitées, de ceux qui respectent cumulativement :

a. Une exigence thermique qui s'entend de l'intégration au logement de l'un des dispositifs mentionnés au c du 1 du I de l'article 18 *quater* de l'annexe IV au code général des impôts ;

b. Une exigence énergétique qui s'entend de l'intégration au logement d'un au moins des équipements mentionnés aux 4, 5 et 6 du même I de l'article précité et selon les mêmes conditions. »

Art. 2. – Le ministre de l'économie et des finances, la ministre de l'égalité des territoires et du logement, le ministre des outre-mer et le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 5 juin 2013.

JEAN-MARC AYRAULT

Par le Premier ministre :

*La ministre de l'égalité des territoires
et du logement,*
CÉCILE DUFLLOT

Le ministre de l'économie et des finances,
PIERRE MOSCOVICI

Le ministre des outre-mer,
VICTORIN LUREL

*Le ministre délégué
auprès du ministre de l'économie et des finances,
chargé du budget,*
BERNARD CAZENEUVE