

La question de la semaine

REDUCTION D'IMPOTS GIRARDIN EN MARTINIQUE

Situation de fait :

Votre client est résident fiscal en France, et souhaite acheter un terrain en Martinique, dans le secteur de Tartane, en 2016. Ce serait son fils, entrepreneur en bâtiment en Martinique, qui aurait la charge de construire des immeubles destinés à la location sur ce terrain.

Votre client souhaiterait bénéficier de la réduction d'impôt GIRARDIN :

- Le secteur de Tartane est-il éligible à ce dispositif ?
- La construction par des artisans locaux sans promoteur local pose-t-il un problème ?

Éléments juridiques :

L'article 199 undecies A du code général des impôts (CGI) prévoit une réduction d'impôt en faveur des contribuables domiciliés en France au sens de l'article 4 B du CGI qui réalisent **jusqu'au 31 décembre 2017**, certains investissements outre-mer.

En l'espèce, votre client souhaitant réaliser cet investissement en 2016, il entre bien dans le cadre temporel du dispositif.

Cette réduction d'impôt s'applique, sous certaines conditions au **prix de construction** d'un logement neuf que le propriétaire donne en location nue à usage d'habitation principale pendant cinq ans (ou pendant six ans pour les investissements réalisés dans le secteur intermédiaire).

En principe, les investissements d'un montant supérieur à 2 M € doivent avoir **reçu l'agrément préalable du ministre du budget**. Néanmoins, aucun agrément n'est exigé pour la construction (ou l'acquisition) d'un logement que le contribuable prend l'engagement de donner en location.

Les modalités de construction ne sont pas évoquées par la doctrine administrative. Votre client **aura le choix** de la façon dont il construira les immeubles. Son fils pourra construire ceux-ci.

La réduction d'impôt lui sera acquise **dès lors qu'il respecte** les conditions du régime :

- ☐ Immeubles situés en outre-mer : c'est le cas de la Martinique qui est un DOM-ROM depuis deux lois du 27 juillet 2011. En l'espèce **Tartane** étant un territoire de Martinique, la construction à cet endroit est éligible au régime.
- ☐ Immeubles destinés à la location nue à usage d'habitation principale pour les locataires, avec mise en location dans les six mois de l'achèvement des travaux.
- ☐ Location effective et continue pendant la période d'engagement.