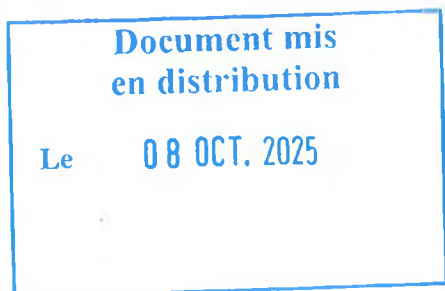


ASSEMBLÉE
DE LA
POLYNÉSIE FRANÇAISE

Commission de l'économie, des
finances et du budget

Papeete, le 08 OCT. 2025

N° 147-2025



RAPPORT

relatif à l'avis de l'assemblée de la Polynésie française sur un projet d'article du projet de loi de finances pour 2026, relatif aux aménagements des dispositifs d'aide fiscale à l'investissement productif outre-mer et à la réduction de l'avantage en impôt associés (investissements productifs et logement outre-mer),

présenté au nom de la commission de l'économie, des finances et du budget,

par les représentants Madame Maurea MAAMAATUAIAHUTAPU et Monsieur Tematai LE GAYIC

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les représentants,

Par lettre n° 410/DIRAJ du 18 septembre 2025, le Haut-commissaire de la République en Polynésie française a soumis pour avis à l'assemblée de la Polynésie française, un projet d'article du projet de loi de finances pour 2026, relatif aux aménagements des dispositifs d'aide fiscale à l'investissement productif outre-mer et à la réduction de l'avantage en impôt associés (investissements productifs et logement outre-mer).

I. Les régimes d'aide fiscale à l'investissement productif outre-mer

Les régimes d'aide fiscale à l'investissement outre-mer, régis par le code général des impôts (CGI), ont été mis en place afin de favoriser le développement économique et social des départements et des collectivités d'outre-mer (*DOM et COM*), de manière à inciter les contribuables métropolitains à investir dans ces territoires.

A. Les dispositifs d'aides actuels

❖ **Réduction d'impôt en faveur des investissements productifs outre-mer**

En application de l'article 199 undecies B du CGI¹, ce dispositif fiscal, éligible jusqu'en 2029, offre une réduction d'impôt aux personnes physiques domiciliées en France qui investissent dans des projets productifs neufs (immobilisations corporelles neuves telles que des véhicules lourds ou des équipements hôteliers) situés dans les départements et collectivités d'outre-mer (DOM, COM) ainsi qu'en Nouvelle-Calédonie.

Le taux de la réduction est généralement de 38,25 % sur le prix d'acquisition hors taxes avec des taux majorés dans certains cas. Ce dispositif prévoit un plafonnement du montant total de la réduction d'impôt et conditionne par une conservation et une utilisation pendant 5 à 15 ans du bien investi selon sa nature.

¹ *Article 199 undecies B du code général des impôts relatif à la réduction d'impôt accordée au titre de certains investissements réalisés outre-mer*

❖ Déduction d'impôt sur les sociétés au titre des investissements productifs outre-mer réalisés dans les DOM

En application de l'article 217 undecies du CGI², les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés peuvent bénéficier d'une déduction fiscale pour leurs investissements productifs neufs et immobiliers (le logement intermédiaire ou la location-accession), réalisés dans les Départements d'Outre-Mer (DOM) avant le 31 décembre 2029. Cette mesure s'applique également aux souscriptions au capital de sociétés exerçant ces mêmes activités dans ces territoires.

Ce dispositif couvre la quasi-totalité des secteurs d'activité et s'étend aux biens mis en location sous conditions. Son application reprend intégralement le cadre défini pour les particuliers à l'article 199 undecies B du CGI, notamment pour le champ d'application, l'assiette et la durée d'exploitation des investissements.

En outre, l'article 75 de la loi de finances pour 2024 a réformé ces aides fiscales en excluant certaines locations et en restreignant les véhicules éligibles avec un plafonnement de l'assiette de 30 000 € (soit 3 579 952 F CFP), tout en élargissant le dispositif aux réhabilitations immobilières lourdes avec un relèvement à 15 ans de leur durée d'affectation et d'exploitation, aux installations solaires et aux friches hôtelières ou industrielles.

❖ Crédit d'impôt en faveur des investissements productifs neufs et des investissements réalisés dans le secteur du logement intermédiaire dans les DOM

En application de l'article 244 quater W du CGI³, les entreprises soumises à l'impôt sur le revenu ou sur les sociétés qui réalisent des investissements productifs neufs ou immobiliers (le logement intermédiaire ou la location-accession) dans les Départements d'Outre-Mer (DOM) avant le 31 décembre 2029, peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt.

Le taux du crédit d'impôt varie selon la situation du bénéficiaire et la nature de l'investissement : il est généralement de 38,25 % pour les entreprises relevant de l'impôt sur le revenu (avec un taux majoré à 45,9 % en Guyane et à Mayotte), de 35 % pour celles soumises à l'impôt sur les sociétés, et peut être abaissé à 25 % pour certains navires de pêche à La Réunion.

Par ailleurs, l'article 37 de la loi de finances pour 2025 a simplifié les modalités d'accès au crédit d'impôt pour les organismes de logement social investissant dans le logement intermédiaire (logements neufs locatifs) en outre-mer, en remplaçant l'exigence d'agrément préalable pour les investissements dépassant le seuil légal par une simple formalité déclarative.

❖ Réduction d'impôt en faveur des investissements neufs et des investissements réalisés dans le secteur du logement intermédiaire ou social dans les COM et en Nouvelle-Calédonie

En application de l'article 244 quater Y⁴ du CGI, les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt de 35 % pour leurs investissements productifs neufs, de logement locatif (intermédiaire, social, location-accession), ainsi que pour les travaux de démolition précédant la construction de logements sociaux dans les Collectivités d'Outre-Mer (COM) et en Nouvelle-Calédonie.

Cette aide s'étend également aux souscriptions au capital de sociétés réalisant de tels investissements. Le dispositif, dont les conditions d'application sont alignées sur celles de l'article 199 undecies B du CGI, est valable pour les investissements conclus jusqu'au 31 décembre 2029.

En outre, l'article 75 de la loi de finances pour 2024 a réformé les aides fiscales à l'investissement dans les COM et en Nouvelle-Calédonie en excluant certaines locations et en restreignant l'éligibilité des véhicules avec un plafonnement de l'assiette de 30 000 € (soit 3 579 952 F CFP), tout en élargissant le dispositif aux réhabilitations immobilières lourdes avec un relèvement à 15 ans de leur durée d'affectation et d'exploitation, aux installations solaires et aux friches hôtelières ou industrielles.

² Article 217 undecies du CGI relatif à la détermination du bénéfice imposable de l'impôt sur les bénéfices des sociétés et autres personnes morales.

³ Article 244 quater W du CGI relatif au crédit d'impôt en faveur des investissements productifs neufs réalisés en outre-mer

⁴ Article 244 quater Y du CGI relatif au crédit d'impôt en faveur des organismes d'habitations à loyer modéré qui réalisent des investissements dans les logements neufs en outre-mer

B. Les propositions de modifications

Le présent projet d'article propose d'aménager les régimes d'aides fiscale à l'investissement productif outre-mer de manière à permettre une meilleure atteinte des objectifs de dynamisation du tissu productif ultramarin, tout en favorisant le verdissement des économies.

Les modifications applicables à la Polynésie française concernent celles apportées aux articles 199 undecies B et 244 quater Y du CGI, et seront appliquées aux investissements réalisés à compter du 1^{er} janvier 2026.

❖ Réduction d'impôt en faveur des investissements productifs outre-mer (article 199 undecies B du CGI)

Le présent projet d'article propose ainsi diverses modifications notamment :

- la rationalisation du taux de réduction d'impôt de 38,25 % à 27,25 % du prix hors taxes d'acquisition d'investissements neufs, dans la limite de 7 000 € (soit 835 322 F CFP) hors taxes par mètre carré de surface habitable pour les constructions, les travaux de rénovation ou de réhabilitation d'hôtel, de résidence de tourisme et de village de vacances classés (17^e alinéa) ;
- la rationalisation du taux de réduction d'impôt de 45,9 % à 34,9 % pour les investissements réalisés dans le secteur de la production d'énergie renouvelable (17^e alinéa) ;
- la rationalisation du taux de réduction d'impôt de 45,9 % à 34,9 % spécifiquement pour les travaux de rénovation et de réhabilitation d'hôtel, de résidence de tourisme et de village de vacances classés réalisés en Polynésie française (17^e alinéa) ;
- la majoration des taux de réduction d'impôt en cas de rétrocession qui varie en fonction de son pourcentage. Pour une rétrocession de la fraction de la réduction d'impôt à hauteur de 66 %, les nouveaux taux susmentionnés sont portés respectivement 34,3 % et 43,36 % (avant dernier alinéa). Pour une rétrocession à hauteur de 56 %, ces nouveaux taux sont portés respectivement à 33,12 % et 41,95 % (dernier alinéa).

❖ Réduction d'impôt en faveur des investissements neufs et des investissements réalisés dans le secteur du logement intermédiaire ou social dans les COM et en Nouvelle-Calédonie (article 244 quater Y du CGI)

À l'instar de l'article précédent, le présent projet d'article prévoit plusieurs mesures d'améliorations telles que :

- la suppression de la prise en compte d'un montant forfaitaire par watt (défini par l'État) dans l'assiette de calcul de la réduction d'impôt pour les projets d'énergie renouvelable (50^e alinéa) ;
- la limitation à 7 000 € (soit 835 322 F CFP) hors taxes par mètre carré de surface habitable pour les investissements productifs (55^e alinéa) ;
- la rationalisation du taux de réduction d'impôt de 35 % à 24 % pour les investissements productifs neufs. Il est maintenu à 35 % pour les investissements réalisés dans le secteur du logement social locatif ainsi que pour les investissements réalisés par une société affectée exclusivement à acquisition ou à la construction de logements neufs dans les Collectivités d'Outre-Mer (COM) (62^e alinéa).

De manière générale, ces deux projets d'articles proposent d'élargir le champ d'application de la réduction d'impôt à de nouvelles catégories d'investissements. Cette étendue vise à soutenir deux principaux axes que sont, la rénovation et la montée en gamme du parc immobilier professionnel tel que les secteurs de l'hôtellerie et du tourisme, ainsi que la transition écologique de manière à favoriser les équipements à faible consommation d'énergie, les énergies renouvelables et l'acquisition de véhicules à usage professionnel plus respectueux de l'environnement (le 15^e alinéa de l'article 199 undecies et le 12^e alinéa de l'article 244 quater Y).

II. Les incidences en Polynésie françaises

En liminaire, l'assemblée de la Polynésie française a été saisie sur ce présent projet d'article selon la procédure d'urgence, ne lui laissant donc qu'un délai de 15 jours pour émettre son avis sur ce texte.

Compte tenu de la technicité, de l'impact et des enjeux importants de ce projet, ce délai ne permet pas d'effectuer une analyse suffisamment approfondie des modifications proposées et de leurs incidences et par conséquent, de rendre un avis circonstancié.

Sur le fond, le présent projet d'article entraînerait des impacts négatifs à l'égard des outre-mer.

L'importance des efforts qui leur sont demandés apparaît excessive et destructrice de valeur. La Polynésie française fait figure d'exemple de prospérité économique parmi les outre-mer.

Avec une réduction proposée de 11 points de tous les taux de crédits et de réductions d'impôts des dispositifs d'aide à l'investissement outre-mer, pour un objectif affiché de 800 millions d'euros (plus de 95 milliards F CFP) d'économies par an, le projet de loi de finances 2026 aurait de graves conséquences économiques et sociales car les entreprises ultramarines auraient à porter un tribut à la fois trop lourd et brutal.

Aussi, il est demandé à l'État de revoir les paramètres des efforts demandés, de sorte qu'ils soient les moins impactant possibles pour l'économie des territoires ultramarins.

S'agissant spécifiquement de la Polynésie française, exclure certains secteurs d'activité du dispositif d'aide à l'investissement outre-mer pourrait permettre le maintien d'un niveau de taux de crédits d'impôts plus favorable pour les seuls secteurs stratégiques, d'ores et déjà prioritaires au titre de la défiscalisation locale, et que le Pays souhaite privilégier en conformité avec sa stratégie de développement économique.

Sur ce point, il apparaît important de porter à l'attention du gouvernement national :

- d'une part, que sans le cumul des dispositifs de défiscalisation nationale et locale, la viabilité des projets portés dans ces secteurs serait fortement remise en cause et qu'en particulier, le dispositif de défiscalisation nationale est un soutien indispensable au développement hôtelier en Polynésie française, comme l'ont rappelé récemment les opérateurs du secteur ainsi que des économistes locaux ;

- d'autre part, que ce secteur stratégique a un effet d'entraînement important pour l'économie locale puisque la mise sur le marché d'une nouvelle « clé » dans l'hôtellerie crée entre 1 emploi (pour une chambre standard) et 3 emplois (pour un bungalow haut de gamme) directs et qu'il souffrirait d'une double peine dans la réforme envisagée puisqu'elle prévoit, en plus de la réduction de 11 points des taux de crédits, un plafonnement de l'aide de 7 000 € (835 322 F CFP) par mètre carré qui serait en outre limitée à la surface habitable, ce qui aurait pour effet de contraindre davantage le développement de nouveaux projets hôteliers en Polynésie française, au détriment de l'économie et de l'emploi local. Le domaine de l'hôtellerie de luxe, important dans le secteur du tourisme en Polynésie française, doit faire face aux coûts croissants des matériaux de construction et serait donc lourdement impacté par ce plafonnement.

Il convient également de souligner que la stratégie de développement économique et social de la Polynésie française priorise le développement du secteur primaire, l'agro-transformation ainsi que le renouvellement ou la progression des moyens de transport interinsulaire en leur assurant une large part de la défiscalisation locale.

A minima, pour les trois secteurs du tourisme, du secteur primaire et des transports interinsulaires, les niveaux des taux de crédits doivent donc être préservés.

Ce n'est qu'à ces conditions que les conséquences du projet d'article portant réforme de l'aide à l'investissement productif en outre-mer pourront être supportées par la Polynésie française.

* * * * *

Au regard de ces éléments, la commission de l'économie, des finances et du budget, réunie le 3 octobre 2025, invite l'assemblée de la Polynésie française à émettre un avis défavorable au projet d'article présenté.

LES RAPPORTEURS

Maurea MAAMAATUAIAHUTAPU

Tematai LE GAYIC

**ASSEMBLÉE
DE LA
POLYNÉSIE FRANÇAISE**

AVIS N°

A/APF

DU

sur un projet d'article du projet de loi de finances pour 2026, relatif aux aménagements des dispositifs d'aide fiscale à l'investissement productif outre-mer et à la réduction de l'avantage en impôt associés (investissements productifs et logement outre-mer)

L'ASSEMBLÉE DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

Vu la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 modifiée portant statut d'autonomie de la Polynésie française, ensemble la loi n° 2004-193 du 27 février 2004 modifiée complétant le statut d'autonomie de la Polynésie française ;

Vu la lettre n° 410/DIRAJ du 18 septembre 2025 du Haut-commissaire de la République en Polynésie française soumettant à l'avis de l'assemblée de la Polynésie française un projet d'article du projet de loi de finances pour 2026, relatif à la création d'un fonds d'investissement pour les territoires ;

Vu la lettre n° /2025/APF/SG du portant convocation en séance des représentants à l'assemblée de la Polynésie française ;

Vu le rapport n° du de la commission de l'économie, des finances et du budget ;

Dans sa séance du

ÉMET L'AVIS SUIVANT :

Le projet d'article du projet de loi de finances pour 2026, relatif aux aménagements des dispositifs d'aide fiscale à l'investissement productif outre-mer et à la réduction de l'avantage en impôt associés (investissements productifs et logement outre-mer), recueille un *avis défavorable* de l'assemblée de la Polynésie française.

En effet, ce projet d'article appelle les observations suivantes.

D'une part, il est à relever que les conditions de saisine en urgence, couplées à la technicité, l'impact et les enjeux importants de ce projet, ne permettent pas d'effectuer une analyse suffisamment approfondie des modifications proposées et de leurs incidences.

D'autre part, sur le fond, le projet d'article aurait des conséquences négatives à l'égard des outre-mer, sur le plan économique et social, l'importance des efforts qui leur sont demandés apparaissant excessive.

Il est ainsi demandé à l'État :

- de revoir les paramètres des efforts demandés, de sorte qu'ils soient les moins impactant possibles pour l'économie des territoires ultramarins ;
- de maintenir les niveaux des taux de crédits dans les secteurs du tourisme, du secteur primaire et des transports interinsulaires, étant précisé que la viabilité des projets portés dans ces secteurs serait fortement remise en cause sans le cumul des dispositifs de défiscalisation nationale et locale et que, dans le secteur de l'hôtellerie particulièrement important pour l'économie et l'emploi local, la réduction des taux de crédits cumulée au plafonnement de l'aide aurait pour effet de contraindre davantage le développement de nouveaux projets hôteliers en Polynésie française.

Le présent avis sera publié au *Journal officiel* de la Polynésie française et transmis, accompagné de son rapport de présentation, au Haut-commissaire de la République en Polynésie française, au Président de la Polynésie française, aux Présidents de l'Assemblée nationale et du Sénat et aux parlementaires de la Polynésie française.

La secrétaire,

Odette HOMAI

Le Président,

Antony GEROS