

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

14 novembre 2008

---

**PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2009 - (n° 1127)**  
(Seconde partie)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° II - 566

présenté par  
MM. Michel Bouvard, Giscard d'Estaing et Terrasse

-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 44, insérer l'article suivant :**

I. – L'article 199 *decies* EA du code général des impôts est ainsi modifié :

1° À la première phrase du deuxième alinéa, le montant : « 50 000 euros » est remplacé par les mots : « 100 000 euros à raison d'un maximum de 3 000 euros par mètre carré au-delà de 50 000 euros ».

2° À la même phrase du même alinéa, le montant : « 100 000 euros » est remplacé par les mots : « 200 000 euros à raison d'un maximum de 3 000 euros par mètre carré au-delà de 100 000 euros ».

3° À l'avant-dernière phrase du troisième alinéa, le nombre : « 10 000 » est remplacé par le nombre : « 20 000 ».

4° À la même phrase du même alinéa, le nombre : « 20 000 » est remplacé par le nombre : « 40 000 ».

II. – Les dispositions du I s'appliquent aux revenus perçus à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009.

III. – Les pertes de recettes pour l'État sont compensées à due concurrence par la création de taxes additionnelles aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

---

## EXPOSÉ SOMMAIRE

L'objet de cet amendement est d'augmenter le plafonnement de l'incitation fiscale à l'investissement dans les résidences de tourisme en ZRR par acquisition et restauration de logements anciens à 200.000 € pour un couple et 100000 pour un célibataire. En effet, on observe d'une part que la demande nationale et internationale de séjours en résidence de tourisme s'oriente principalement vers des hébergements plus grands que ceux réalisés aujourd'hui; d'autre part que les besoins en entrée et milieu de gamme ont été en partie couverts, mais que la montée en gamme reste à faire. Dans les deux cas, le soutien actuel, du fait d'un plafonnement trop faible, est insuffisant.

Par ailleurs, l'augmentation de la réduction d'impôt se justifie également par l'envolée des coûts de construction au cours des dernières années, l'indice du coût de la construction étant passé de 1071 au premier trimestre 1999 à 1474 au dernier trimestre 2007, soit une augmentation de 37,6 % en 8 ans, encore aggravée en 2008.

La hausse du plafond est assortie d'un plafond par mètre carré, de façon à favoriser l'augmentation des superficies sans encourager la hausse des prix.

Afin d'améliorer le dispositif, il faudra d'ailleurs envisager, avec le Gouvernement car c'est du domaine règlementaire, d'abaisser le montant nécessaire des travaux de réhabilitation à effectuer pour pouvoir bénéficier de la réduction d'impôt. A ce jour en effet, le coût final des travaux de réhabilitation doit s'élever à un montant au moins égal à 20% du prix d'acquisition du logement avant travaux (cf : article 46 AGF bis de l'annexe III au CGI). Il serait plus incitatif, et surtout plus cohérent avec la pratique, de ramener ce taux à 10%.

Les incitations fiscales à l'investissement dans les résidences de tourisme ont été déterminantes pour stimuler le financement de ce type d'hébergement dans les zones de revitalisation rurale, et ont permis une mise en valeur touristique de ces régions, avec de fortes retombées sociales, économiques et financières pour les régions concernées et au plan national.

Au niveau régional, les ouvertures de RT ont largement contribué à redynamiser des campagnes désertées, dont la principale perspective de développement réside dans l'essor du tourisme. En effet, l'ouverture d'une RT a pour principal effet positif la création d'emplois directs et indirects. A titre d'exemple, on considère que chaque logement créé correspond à près d'un emploi direct et autant d'emplois indirects. Il s'agit d'emplois pérennes, non délocalisables car attachés à un lieu déterminé, contrairement aux emplois créés par des entreprises industrielles.

Le développement de ces zones rurales a par ailleurs assuré aux collectivités locales de nouvelles recettes provenant des redevances et impôts locaux (taxes foncières, taxes d'habitation...).

Il faut enfin préciser que ce dispositif fiscal constitue un puissant soutien à l'activité dans le secteur de la construction et du tourisme, le plus souvent au profit d'entreprises locales. Le contexte actuel renforce donc, pour les années à venir l'intérêt de proroger et améliorer le dispositif, ce à quoi tend cet amendement.