

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

14 novembre 2008

---

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

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° II - 580

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* F du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Après le c) du 1., il est inséré un d) ainsi rédigé :

« d) Aux dépenses afférentes à un logement achevé depuis 15 ans au moins qui est destiné à la location, faisant partie d'une résidence de tourisme classée située dans le périmètre d'une opération de réhabilitation de l'immobilier de loisir définie à l'article L. 318-5 du code de l'urbanisme et dont le produit est imposé dans la catégorie des revenus fonciers. »

2° Après le 3., il est inséré un 3. *bis*. ainsi rédigé :

« 3. *bis*. Le montant des dépenses de reconstruction, d'agrandissement, de réparation ou d'amélioration afférentes à des logements mentionnés au d) du 1. effectivement supportées par le propriétaire ouvrant droit à réduction d'impôt ne peut excéder, au titre d'une année, 35 000 euros par logement. Quand ces travaux visent au respect des normes de performance énergétique globale prévues au 2° du 2 du I de l'article 244 *quater* U, ce montant est porté à 50 000 euros. Son taux est égal à 40 % du montant de ces dépenses. »

3° À la première phrase du 4., les mots : « a et c » sont remplacés par les mots : « a, c et d ».

II. – 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

Force est de constater que, au-delà des seules ZRR, le parc immobilier touristique vieillit et ne répond plus aux attentes de la clientèle, et ce dans un contexte concurrentiel mondial accru.

A ce jour, on estime la rénovation ou la réhabilitation de 40 000 logements par an nécessaire simplement pour maintenir la capacité d'accueil touristique de la France. Il est donc indispensable de renforcer les incitations fiscales à la réhabilitation des logements anciens destinés à la location touristique, largement insuffisantes aujourd'hui.

Ces incitations doivent être conditionnées par la mise du logement rénové en location à long terme. En effet, on constate qu'un « lit chaud » (c'est-à-dire géré par un exploitant) rapporte en moyenne en retombées économiques sur la zone concernée 3 fois plus qu'un « lit froid » (c'est-à-dire un lit de résidence secondaire non géré)

Enfin, de telles mesures d'incitation constitueraient 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 renforcer les incitations à la rénovation de l'immobilier touristique sur l'ensemble du territoire.

L'amendement qui vous est proposé vise donc à étendre la réduction d'impôt pour la rénovation ou la réhabilitation d'un logement de plus de 15 ans dont la gestion serait conduite dans le cadre d'une résidence de tourisme située dans le périmètre d'une opération de réhabilitation de l'immobilier de loisirs. En effet, l'existence d'une ORIL démontre l'existence d'une réflexion générale de la commune ou de l'EPCI sur la mise en valeur de son patrimoine touristique, l'amélioration des services en son sein, etc. Elle garantit par là que ne serait pas simplement encouragée une rénovation dans un cadre tel qu'il en limiterait par trop les fruits. Cette réduction serait cependant plus réduite que celle existant pour les résidences de tourisme en ZRR, limitée à un plafond de 35.000 euros par logement.

Elle encourage par ailleurs une rénovation écologique des bâtiments, en augmentant le plafond pour les travaux permettant de répondre aux normes de performance énergétique prévus pour l'éco prêt à taux zéro, afin de tenir compte des surcoûts qu'ils génèrent.