

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 mars 2009

PROJET DE LOI DE FINANCES RECTIFICATIVE POUR 2009 - (n° 1494)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 74

présenté par
M. Nayrou-----
ARTICLE ADDITIONNEL**AVANT L'ARTICLE 8, insérer l'article suivant :**

Après le deuxième alinéa de l'article 199 *decies* E du code général des impôts, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Pour ouvrir droit à réduction d'impôt, le logement doit faire partie d'une résidence de tourisme dont le programme de réalisation a reçu l'agrément préalable du ministre chargé du budget. L'agrément est délivré lorsque le programme : présente un intérêt économique; poursuit comme l'un de ses buts principaux la création ou le maintien d'emplois; est conforme aux objectifs de la politique d'aménagement du territoire, de l'environnement et de développement durable; garantit la protection des investisseurs et des tiers. L'octroi de l'agrément est subordonné au respect par les bénéficiaires directs ou indirects de leurs obligations fiscales et sociales et à l'engagement pris par ces mêmes bénéficiaires que puissent être vérifiées sur place les modalités de réalisation et d'exploitation. Cet agrément concerne les programmes de réalisation de résidences de tourisme à compter du 1^{er} janvier 2010.»

EXPOSÉ SOMMAIRE

De nombreux contribuables ayant investi dans des résidences de tourisme connaissent actuellement des difficultés financières, soit du fait de gestionnaires défaillants, soit du fait que le projet étant mal évalué à l'origine, la rentabilité de l'investissement ayant été surévaluée par les promoteurs du projet, les loyers perçus ne correspondent plus aux prévisions.

L'objet de l'amendement est d'éviter, autant que possible, que ne se reproduisent de telles situations. L'obtention d'un agrément avant la mise en chantier d'une résidence de tourisme située en zone de revitalisation rurale permettrait d'écarter les projets et opérateurs imprudents.