

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 mars 2009

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

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 75

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

I. – La troisième phrase du cinquième alinéa de l'article 199 *decies* E du code général des impôts est remplacée par deux phrases ainsi rédigées : « En cas de cession du logement, la réduction pratiquée fait l'objet d'une reprise au titre de l'année de la cession. En cas de rupture de l'engagement de location pendant une durée supérieure à douze mois, en cas de liquidation judiciaire de l'exploitant, de résiliation ou de cession du bail commercial par l'exploitant, ou de mise en œuvre par les propriétaires du bénéfice de la clause contractuelle prévoyant la résiliation du contrat à défaut de paiement du loyer par l'exploitant, la réduction d'impôt, minorée d'un dixième par année de location effective, fait l'objet d'une reprise pour le tiers de son montant au titre de l'année de la rupture de l'engagement de location et de chacune des deux années suivantes.»

II. – Le I s'applique à compter de l'imposition des revenus de 2008.

III. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par l'institution d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du même code.

EXPOSÉ SOMMAIRE

De nombreux contribuables ayant investi dans des logements faisant partie d'une résidence de tourisme située en zone de revitalisation rurale se trouvent confronté à la défaillance du gestionnaire de la résidence de tourisme et de ce fait ne remplissent plus l'engagement de location du logement. La réduction d'impôt dont ils avaient bénéficié fait donc l'objet d'une reprise.

Dans les cas limitativement énumérés de défaillance du gestionnaire de la résidence de tourisme, l'amendement proposé vise à assouplir les conditions de la reprise de la réduction d'impôt. Pour ces contribuables de bonne foi, un délai de douze mois maximum de vacance de leur

logement est autorisé pour trouver un nouvel exploitant, et dans le cas, où passé ce délai de douze mois, le logement ne serait toujours pas donné en location à un nouvel exploitant, la reprise d'impôt bénéficie d'un abattement de 10% par an de location effective du logement. La reprise d'impôt est également fractionnée par tiers et étalée sur trois ans.