

ASSEMBLÉE NATIONALE

16 octobre 2009

**LOI DE FINANCES POUR 2010 - (n° 1946)
(Première partie)**

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° I - 393

présenté par
M. Michel Bouvard

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 9, insérer l'article suivant :

Le code général des impôts est ainsi modifié :

I. – Au premier alinéa de l'article 199 *decies* E, les mots : « une location dont le produit est imposé dans la catégorie des revenus fonciers » sont remplacés par les mots : « la location ».

II. – Après le mot : « location », la fin du deuxième alinéa de l'article 199 *decies* F est supprimée.

III. – La perte de recettes pour l'État est compensée par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet article prévoit de lever l'obligation propre au régime fiscal des résidences de tourisme en zone de revitalisation rurale de déclarer les loyers perçus en revenus fonciers uniquement.

Cette obligation est aujourd'hui une exception dans notre droit, les autres régimes d'incitation au développement des résidences avec services autorisant le recours au régime meublé. C'est également une source de complexité, voire de difficultés pour les propriétaires.

En effet, d'une part, la question du devenir des meubles installés soulève des difficultés nombreuses à chaque changement de gestionnaire, qu'il soit volontaire ou lié à la défaillance de celui-ci. Autoriser la location en meublé réglerait cette difficulté et permettrait de réduire le volume des fonds de concours apportés au gestionnaire, dont l'utilisation est souvent contestée.

Qui plus est, cela lèverait une épée de Damoclès qui pèse sur une partie des investisseurs. En effet, les opérateurs, notamment dans les cas de reprise, proposent de plus en plus souvent un loyer binaire, avec une partie fixe et une partie en intéressement au chiffre d'affaire, voire au résultat. Or la doctrine fiscale, dans d'autres domaines où l'on recourt pour la location aux baux commerciaux, tend à assimiler ce type de loyer à des BIC. Conditionner le bénéfice du régime à une imposition en foncier nu est donc un risque non négligeable pour eux.