

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

10 novembre 2009

---

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

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° II - 261

présenté par  
M. Michel Bouvard-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 45, insérer l'article suivant :**

I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

A. Le premier alinéa de l'article 199 *decies* E est complété par une phrase ainsi rédigé :

« L'indexation de tout ou partie du loyer sur le chiffre d'affaires ou le résultat ne fait pas obstacle à l'imposition dans la catégorie des revenus fonciers. »

B. Le 1 de l'article 199 *decies* F est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Pour les logements visés aux a et c, l'indexation de tout ou partie du loyer sur le chiffre d'affaires ou le résultat ne fait pas obstacle à l'imposition dans la catégorie des revenus fonciers. »

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

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Les articles 199 *decies* E et F prévoient 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 fait peser une épée de Damoclès 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, de

l'exploitant ou de la résidence. 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. Cet amendement vise donc à lever ce risque, sans toucher par ailleurs à la nature du régime lui-même.