

ASSEMBLÉE NATIONALE

3 octobre 2014

PLF POUR 2015 - (N° 2234)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° I-63

présenté par
M. Terrasse

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 5 , insérer l'article suivant:**

I. – L'article 199 *decies* F du code général des impôts est complété par un 6, ainsi rédigé :

« 6° La réduction d'impôt sur le revenu visée au 1 est également applicable aux contribuables domiciliés en France au sens de l'article 4 B qui réalisent des travaux de reconstruction, d'agrandissement, de réparation, de rénovation ou d'amélioration entre le 1^{er} septembre 2014 et le 31 décembre 2019.

« 1°) Cette réduction d'impôt s'applique :

« a) Aux dépenses afférentes à un logement, faisant partie d'une résidence de tourisme classée dans une zone de revitalisation rurale ou dans une zone, autre qu'une zone de revitalisation rurale, inscrite sur la liste pour la France des zones concernées par l'objectif n° 2 prévue à l'article 4 du règlement (CE) n° 1260/1999 du Conseil, du 21 juin 1999, portant dispositions générales sur les fonds structurels, à l'exclusion des communes situées dans des agglomérations de plus de 5 000 habitants, qui est destiné à la location dont le produit est imposé dans la catégorie des revenus fonciers ;

« b) Aux dépenses afférentes à un logement, achevé depuis neuf ans au moins et situé dans une zone mentionnée au a, qui est destiné à la location en qualité de meublé de tourisme au sens de l'arrêté du 28 décembre 1976 ;

« c) Aux dépenses afférentes à un logement, achevé depuis neuf ans au moins et faisant partie d'un village résidentiel de tourisme classé, d'une résidence de tourisme classée, dans le cadre de la signature d'un bail ou d'un renouvellement de bail, ou destiné à la location en qualité de meublé de tourisme, dont le produit est imposé dans la catégorie des revenus fonciers ou des bénéfices industriels et commerciaux.

« Peuvent être prises en compte, en cas de location en meublé, les dépenses liées au remplacement du mobilier.

« Pour les logements visés aux *a)* et *c)*, l'indexation d'une part minoritaire du loyer sur le chiffre d'affaires ne fait pas obstacle à l'imposition dans la catégorie des revenus fonciers.

« 2°) La réduction d'impôt est accordée au titre de l'année du paiement des dépenses de travaux. Les dispositions du 5 du I de l'article 197 sont applicables.

« Le montant des dépenses de reconstruction, d'agrandissement, de réparation, de rénovation ou d'amélioration effectivement supportées par le propriétaire ouvrant droit à réduction d'impôt ne peut excéder, au titre d'une année, 50 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et 100 000 € pour un couple marié. Son taux est égal à :

30 % du montant des dépenses éligibles, sans qu'il y ait toutefois lieu de le diminuer des subventions publiques accordées aux contribuables.

« 3°) Le propriétaire doit selon le cas s'engager à louer les logements objet des travaux, nus ou meublés, pendant au moins neuf ans, soit par un bail ou un renouvellement de bail consenti à l'exploitant de la résidence de tourisme ou du village résidentiel de tourisme classé, soit pour les meublés de tourisme par le biais d'un mandat de longue durée confié à un tiers ; dans ce dernier cas, le propriétaire doit s'engager à les louer meublés à des personnes physiques à raison de douze semaines au minimum par année et pendant les neuf années suivant celle de l'achèvement des travaux.

"En cas de cession du logement pendant la durée du bail ou du bail renouvelé ou de l'engagement de louer (mandat), 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 la durée du bail ou du bail renouvelé ou de l'engagement de louer (mandat) 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 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. Toutefois, en cas d'invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du code de la sécurité sociale, de licenciement ou de décès du contribuable ou de l'un des époux soumis à imposition commune, la réduction d'impôt n'est pas reprise.

« La réduction pratiquée ne fait pas l'objet d'une reprise si les copropriétaires substituent au gestionnaire défaillant de la résidence de tourisme une ou un ensemble d'entreprises qui assurent les mêmes prestations sur la période de location restant à couvrir conformément aux prescriptions légales, dans des conditions fixées par décret. Cette faculté leur est ouverte dès lors que la candidature d'un autre gestionnaire n'a pu être retenue après un délai d'un an et qu'ils détiennent au moins 50 % des appartements de la résidence.

« La réduction d'impôt n'est pas applicable au titre des logements dont le droit de propriété est démembré. Le contribuable qui demande le bénéfice de la réduction d'impôt renonce à la faculté de déduire ces dépenses, pour leur montant réel ou sous la forme d'une déduction de l'amortissement,

pour la détermination des revenus catégoriels. Il ne peut bénéficier des dispositions prévues à l'article 32 ou à l'article 50-0. ».

II. – Les dispositions du présent article s'appliquent aux travaux réalisées à compter du 1^{er} septembre 2014.

III. – Les pertes de recettes pour l'État sont compensées 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

Dans un contexte concurrentiel mondial accru, le parc immobilier touristique français vieillit et ne répond plus aux attentes des clientèles domestiques et internationales.

À ce jour, on estime la rénovation ou la réhabilitation de 40 000 logements nécessaire pour maintenir la capacité d'accueil touristique de la France. Pour atteindre cet objectif, il est indispensable de renforcer les dispositifs de réhabilitation des logements touristiques.

On constate en effet 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 mis en location).

En vue de favoriser la revalorisation des hébergements de loisir en France, il est envisagé de proposer un renforcement des dispositifs fiscaux incitatifs à l'égard du parc immobilier existant nécessitant une réhabilitation pour maintenir la pérennité de son exploitation.

Il est proposé de remettre au goût du jour le dispositif dit « ORIL » en matière d'impôt sur le revenu en l'assouplissant pour éliminer les contraintes qui ont trop lourdement limité son impact.

Sur la base de 4000 logements par an faisant l'objet de travaux de rénovation, les projections des effets des dispositifs proposés s'établissent à (cf. tableau Annexe) :

- Un montant de travaux de bâtiment de 160 M € ;
- La création de 8000 emplois supplémentaires (2000 BTP, 6000 Tourisme) ;
- Un résultat budgétaire positif de 90 M €.