

ASSEMBLÉE NATIONALE

20 décembre 2016

PLFR POUR 2016 - (N° 4320)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N ° 203

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 22 BIS B

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent article 22 *bis* B du projet de loi de finances rectificative pour 2016, adopté par le Sénat en première lecture, prévoit de maintenir en 2017 l'application de la réduction d'impôt dite « Censi-Bouvard », prévue à l'article 199 *sexvicies* du code général des impôts (CGI), pour l'acquisition de logements dans des résidences de tourisme classées, sous réserve que les opérations de construction aient bénéficié d'un permis de construire délivré avant le 31 décembre 2016.

Or, concernant les résidences de tourisme, le besoin n'est plus quantitatif mais qualitatif, du fait de l'ancienneté du parc existant, c'est pourquoi la réforme inscrite à l'article 41 du projet de loi de finances pour 2017 :

- proroge d'un an la période d'application du dispositif « Censi-Bouvard » pour les seules résidences pour personnes âgées ou handicapées et pour étudiants, afin d'augmenter quantitativement le parc de logements à destination de ces publics ;

- supprime l'avantage fiscal en faveur de la production de nouvelles résidences de tourisme, le taux d'occupation de certaines des résidences existantes pouvant être très faible et, corrélativement, met en place une nouvelle réduction d'impôt en faveur de la réhabilitation des résidences de tourisme classées achevées depuis plus de quinze ans.

Ce faisant, cette réforme est équilibrée sur le plan budgétaire, puisque c'est l'exclusion du volet résidences de tourisme de la prorogation en 2017 du dispositif « Censi-Bouvard » qui permet de financer la création de la nouvelle réduction d'impôt pour les travaux de réhabilitation de logements dans ces mêmes résidences.

De plus, des dispositions transitoires, inscrites à l'article 41 du PLF 2017, maintiennent d'ores et déjà le bénéfice de la réduction d'impôt pour toutes les acquisitions de logements dans des résidences de tourisme réalisées jusqu'au 31 mars 2017, dès lors qu'elles ont été engagées pour une promesse d'achat ou de vente ou par un contrat de réservation signé au plus tard le 31 décembre 2016.

Ces dispositions transitoires permettent ainsi aux professionnels de commercialiser leur stock de logements dans les résidences de tourisme jusqu'à la fin de l'année 2016 et aux contribuables de s'engager dans ces acquisitions en toute sécurité.

Par conséquent, le présent article 22 *bis* B, en élargissant le champ de ces dispositions transitoires, mettrait à mal l'équilibre budgétaire.

Pour l'ensemble de ces raisons, le présent amendement a pour objet de supprimer l'article 22 *bis* B du projet de loi de finances rectificative pour 2016.