

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° 2544

présenté par

Mme Bonnivard, M. Hetzel, M. Bazin, M. Brun, M. Descoeur, M. Saddier, M. Huyghe, M. Vialay
et M. Cordier

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 51 BIS, insérer l'article suivant:**

Après l'article 199 sexvicies du code général des impôts, il est inséré un article 199 sexvicies A ainsi rédigé :

« *Art. 199 sexvicies A. – I. –* Les contribuables imposés en France au sens de l'article 4A peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu au titre de dépenses engagées à compter du 1^{er} janvier 2019 et jusqu'au 31 décembre 2026, dans le cadre d'une rénovation de logement achevé depuis au moins quinze ans et qu'ils destinent à une location meublée, n'étant pas exercée à titre professionnelle et dont le produit est imposé dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux.

Les logements visés à l'alinéa précédent doivent être situés dans une commune touristique au sens des articles L 133-11 et L 133-12 du code du tourisme, située en zone de montagne au sens de l'article 3 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.

« II. – La réduction d'impôt est calculée sur le prix de revient des travaux de rénovation entrant dans le cadre du I retenue pour sa fraction inférieure à 22 000 €.

« Le taux de la réduction d'impôt est de 30 %.

« Lorsque le logement est détenu en indivision, chaque indivisaire bénéficie de la réduction d'impôt dans la limite de la quote-part du prix des dépenses de travaux correspondant à ses droits dans l'indivision.

« La réduction d'impôt est répartie sur cinq années.

« Ce dispositif ne pourra être reconduit qu'au terme des cinq années d'application de ladite réduction d'impôt.

« La réduction est accordée au titre de l'année d'achèvement de ces travaux et imputée sur l'impôt dû au titre de cette même année, puis sur l'impôt dû au titre de chacune des quatre années suivantes à raison d'un cinquième de son montant total au titre de chacune de ces années.

« Lorsque la fraction de la réduction d'impôt imputable au titre d'une année d'imposition excède l'impôt dû par le contribuable au titre de cette même année, le solde peut être imputé sur l'impôt dû au titre des cinq années suivantes.

« III. – Le propriétaire doit s'engager à louer son logement à un exploitant professionnel de Résidences de Tourisme, ou bien à le mettre en location par tout autre moyen pendant au moins neuf ans, sur une période minimum de douze semaines chaque année, avec une location effective d'un minimum de huit semaines en haute saison.

« Le logement doit être proposé à la location dans un délai maximum de neuf mois qui suit la date d'achèvement des travaux de rénovation.

« En cas de non-respect de l'engagement de location ou de cession du logement, la réduction pratiquée fait l'objet d'une reprise au titre de l'année de la rupture de l'engagement ou de cession. Toutefois, en cas 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 n'est pas applicable au titre des logements dont le droit de propriété est démembré. Toutefois lorsque le transfert de la propriété du bien ou le démembrement de ce droit résulte du décès de l'un des époux soumis à imposition commune, le conjoint survivant attributaire du bien ou titulaire de son usufruit peut demander la reprise à son profit, dans les mêmes conditions et selon les mêmes modalités, du bénéficiaire de la réduction prévue au présent article pour la période restant à courir à la date du décès.

« IV. – Un contribuable ne peut pour le même logement bénéficier à la fois des réductions d'impôts du présent article et de celles mentionnées aux articles 199 *undecies* A et *undecies* B.

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

EXPOSÉ SOMMAIRE

La France conserve sa position de première destination touristique mondiale depuis près de 25 ans.

Toutefois la part relative de la France dans le tourisme mondial est sur une baisse tendancielle, comme d'autres pays d'Europe, au profit des pays de la zone Asie-Pacifique.

Cette tendance baissière se confirme aussi s'agissant du tourisme en zone de montagne et plus particulièrement en ce qui concerne les stations de sports d'hiver.

Au classement de la fréquentation mondiale des domaines skiables, la France -avec 51,1 millions de journées skieurs- se place derrière les États-Unis (54,7 millions) et derrière l'Autriche (52,1 millions).

L'hébergement touristique des stations françaises peine à se rénover et à se conformer aux nouvelles attentes de la clientèle.

L'état du parc locatif des stations des sports d'hiver pèse sur la fréquentation des stations, en attestent les chiffres suivants :

- Selon les massifs, 1 à 5 % des lits touristiques sortent du marché locatif ;
- 75 % des résidences secondaires et des locations meublées ont été construites avant 1990 ;
- 30 à 40 % des cinq millions de lits touristiques des stations françaises sont occupés moins de quatre semaines par an et sont devenus des « lits froids. »

Or, reconquérir les « lits froids » en stations de montagne devient une priorité car :

- le foncier disponible est rare et coûteux ;
- l'impact des nouvelles constructions est réel sur les terres agricoles ;
- 10 millions de touristes fréquentent la montagne en hiver ;
- 120 000 emplois en montagne dépendent du tourisme, soit 8 % de l'emploi et jusqu'à 50 % dans certains territoires.

Cette reconquête doit s'opérer - notamment - en favorisant la rénovation des lits touristiques.

Avec 785 000 lits, les Résidences de tourisme et hébergements assimilés représentent 28 % du parc de l'hébergement touristique commercial en « dur ». Dans les départements les plus touristiques à la mer et à la montagne, les résidences de tourisme représentent plus de la moitié de l'hébergement touristique.

Le parc des résidences de tourisme a été l'élément structurant du développement des stations de ski dans les montagnes françaises ; c'est aujourd'hui le premier mode d'hébergement commercial à la montagne. En Savoie, par exemple, c'est près de 80 % des lits.

Toutefois, le secteur arrive à maturité, le nombre d'ouvertures de nouvelles résidences de tourisme est désormais très limité. Le sujet de la rénovation des appartements est aujourd'hui majeur. Il faut inciter les propriétaires à réhabiliter leurs appartements afin que les lits chauds ne se refroidissent.

L'amendement proposé aujourd'hui s'inspire d'un mécanisme de réduction d'impôt et d'un mode de calcul de cette dernière qui existaient déjà dans notre arsenal législatif notamment aux articles 199 decies F et 199 decies G bis du CGI en matière de résidence de tourisme classée.

Cependant, l'article 199 decies F ne s'applique qu'aux travaux qui ont été réalisés avant le 31 décembre 2012 et l'article 199 decies G bis ne concerne que les travaux adoptés en assemblée générale des copropriétaires et qui constituent des travaux de rénovation énergétique (isolation

thermique, pose d'équipement de chauffage ou fourniture d'eau chaude...), de ravalement ou d'adaptation aux personnes handicapées.

L'amendement qui est examiné vise la rénovation des logements en résidences de tourisme.

Il ne faut pas oublier que le budget hébergement est le principal poste de dépense lors d'un séjour aux sports d'hiver. Il est, avec la qualité du domaine skiable, le facteur d'entrée dans une station de montagne.

Pour limiter les effets de la mesure proposée aujourd'hui tout en conservant son caractère incitatif, celle-ci est plafonnée à 6.600 € répartie sur 5 ans, soit une réduction d'impôt plafonnée à 1.320 € par an pendant cinq ans.