

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

11 octobre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1255)

|              |  |
|--------------|--|
| Commission   |  |
| Gouvernement |  |

Tombé

**AMENDEMENT**

N° I-2220

présenté par

M. Acquaviva, M. Castellani et M. Colombani

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 6, insérer l'article suivant:**

Après le *a* du 1° du I de l'article 244 quater E du code général des impôts, il est inséré un *a bis* rédigé :

« *a bis*) les prestations consistant en la gestion et la location de meublés de tourisme au sens du 5° *bis* de l'article 35 et les activités relevant du régime de la para-hôtellerie visées au *b* du 4° de l'article 261 D. Demeure éligible toutefois au crédit d'impôt l'exploitation de chambres d'hôtes telles que définies à l'article L. 324-3 du code du tourisme. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le Crédit d'impôt pour certains investissements réalisés et exploités en Corse (CIIC) est une mesure fiscale importante en faveur des petites et moyennes entreprises réalisant certains investissements productifs en Corse pour les besoins d'une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale (abattement de 30 % pour les TPE notamment). La formation brute de capital fixe réalisée dans l'île est ainsi passée de 8 % en 2002 à 10 % du PIB en 2014.

Cependant, cette mesure a clairement été détournée par bon nombre de promoteurs immobiliers ou sociétés de gestion patrimoniale qui présentent le CIIC, à grand renfort de publicités, comme « un formidable outil d'investissement immobilier au service de l'optimisation fiscale » qui faciliterait les investisseurs « désireux d'acquérir un bien immobilier situé en Corse et dédié à la location saisonnière meublée avec services para-hôteliers ». Dans les faits, ce CIIC a permis un abattement de 30 % pour la construction d'une résidence secondaire, destinée à la location meublée, sur une durée minimum de 5 ans. Comme le décrit un site Internet, construire une résidence secondaire en Corse devient ainsi « une niche fiscale fabuleuse ».

Ainsi, on peut aisément dire que le CIIC a grandement participé au phénomène de spéculation immobilière et de dépossession foncière à l'œuvre sur l'île, sous couvert de l'État, au détriment des finances publiques et de la population insulaire pour laquelle il est difficile de se loger ou d'accéder à la propriété, à cause de la flambée des prix. Pour rappel, le taux de résidences secondaires est de 37,2 % en Corse alors qu'il est de 9,6 % en France. De plus, la para-hôtellerie en Corse représente jusqu'à 75 % de l'offre d'hébergement touristique, ce qui concurrence fortement l'hôtellerie corse qui cherche à évoluer vers un modèle de qualité soucieux d'un développement économique équilibré et compatible avec la préservation de l'environnement.

C'est pourquoi, cet amendement propose d'exclure du CIIC, de manière explicite, la location de meublés saisonnière et la para-hôtellerie, hors l'exploitation de chambres d'hôtes participant à la vie économique rurale.