

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 décembre 2009

LOI DE FINANCES POUR 2010 (C.M.P.) - (n° 2154)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 42

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 45 TER

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 45 ter permet l'imposition des loyers d'une résidence de tourisme dans la catégorie des revenus fonciers, y compris lorsque ceux-ci sont constitués pour une part minoritaire d'une indexation sur le chiffre d'affaires de la résidence (« clause recettes »). Cette disposition conduit à appliquer aux locations meublées les avantages fiscaux des revenus fonciers.

Il est proposé de supprimer cet article car il ferait double emploi avec les dispositions applicables aux investisseurs qui acquièrent des logements destinés à être loués meublés, adoptées en loi de finances pour 2009. Ces derniers bénéficient en effet d'une réduction d'impôt spécifique (« loueurs en meublés non professionnels ») s'ils investissent dans certains secteurs prioritaires (dont les résidences de tourisme classées), tout en étant imposés dans la catégorie des BIC.

Elle ferait également double emploi avec l'article 45 quater du projet de loi de finances qui assouplit les règles d'exploitation des résidences de tourisme et, ce faisant, permet aux investisseurs de conserver leur avantage fiscal en cas de défaillance de l'exploitant.