

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 novembre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1255)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° II-1511

présenté par

Mme Bonnivard, M. Bazin, Mme Anthoine, Mme Louwagie, M. Le Fur, M. Brun, M. Bony,
M. Aubert, M. Hetzel, M. Descoeur, M. Saddier, M. Abad, M. de la Verpillière, Mme Dalloz et
Mme Lacroute

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 55, insérer l'article suivant:**

I. – La section V du chapitre II du titre premier de la première partie du livre premier du code général des impôts est complétée par un 12° ainsi rédigé :

« 12° Crédit d'impôt pour des sociétés ayant un intérêt direct à la fréquentation touristique d'une station classée de tourisme

« *Art. 220 sexdecies.* – Les sociétés ayant un intérêt direct à la fréquentation touristique d'une station classée de tourisme dans un massif mentionné à l'article 5 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne bénéficient d'un crédit d'impôt lorsqu'elles détiennent des parts de sociétés civiles de placement immobilier dont le patrimoine est majoritairement constitué d'actifs locatifs en stations classées de tourisme dans ces mêmes massifs.

« Ce crédit d'impôt correspond à l'amortissement chaque année d'au plus 10 % du montant de la souscription en numéraire au capital initial ou aux augmentations de capital d'une société civile de placement immobilier réalisée entre le 1^{er} janvier 2019 et le 31 décembre 2024. La période d'amortissement a pour point de départ le premier jour du mois qui suit celui de la souscription et s'achève au plus tard 15 ans après. Le montant total de l'amortissement ne peut excéder 95 % au total de la souscription en numéraire. »

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

III. – Le I n'est applicable qu'aux sommes venant en déduction de l'impôt dû.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à inciter les acteurs touristiques des stations de montagne à acheter des parts de sociétés civiles de placement immobilier lorsque ces sociétés contribuent vertueusement au parc d'immobilier marchand des stations classées de montagne. L'amendement vise plus précisément à ouvrir droit à un crédit d'impôt sur les sociétés au titre de l'amortissement sur plusieurs années du montant de la souscription dans ces sociétés.

Ainsi, les sociétés ayant un intérêt direct à la fréquentation touristique d'une station classée de tourisme dans un massif mentionné à l'article 5 de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne bénéficient d'un crédit d'impôt lorsqu'elles détiennent des parts de sociétés civiles de placement immobilier dont le patrimoine est majoritairement constitué d'actifs locatifs en stations classées de tourisme dans ces mêmes massifs.

Les sociétés qui s'impliquent dans cette forme vertueuse d'immobilier pourront, pendant plusieurs années, retrancher de leur base imposable à l'IS une partie des montants des souscriptions investis dans ces foncières.

En effet, il est de l'intérêt général en stations de montagne que les opérations immobilières neuves qui s'y réalisent soient le fruit de sociétés civiles de placement immobilier puisque ces sociétés optimisent au maximum le remplissage de leurs biens, et réinvestissent périodiquement pour prévenir leur obsolescence. Ces opérations sont donc vertueuses pour les stations de montagne qui souffrent d'une part importante de lits non marchands et d'une perte de 3 % de leurs lits marchands chaque année.

En complément des efforts déployés par le gouvernement et par les collectivités pour remettre en marché des lits devenus « froids », des dispositifs tels que celui proposé ici sont nécessaires pour que les droits à construire en station de montagne soient affectés à des lits durablement marchands.