

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

11 novembre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1255)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N ° II-2099

présenté par

M. Gomès, M. Dunoyer, M. Guy Bricout, M. Leroy, Mme Magnier, M. Morel-À-L'Huissier,  
Mme Sage, Mme Sanquer, M. Vercamer, M. Zumkeller et M. Serva

**ARTICLE 55**

I. – Supprimer les alinéas 4 à 6.

II. – En conséquence, à l'alinéa 8, substituer au mot :

« quinze »

le mot :

« dix ».

III. – En conséquence, supprimer les alinéas 14 à 16.

IV. – En conséquence, à l'alinéa 18, substituer au mot :

« quinze »

le mot :

« dix ».

V. – En conséquence, procéder à la même substitution à l'alinéa 19.

---

## EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement opère une distinction importante entre, d'une part, la durée minimum d'exploitation des investissements touristiques et hôteliers bénéficiant du dispositif d'aide fiscale à l'investissement outre-mer par leurs exploitants et, d'autre part, la durée minimum de portage desdits investissements par les investisseurs intervenant dans le cadre du dispositif d'aide fiscal précité.

S'agissant de l'exploitant, afin d'éviter le risque de transformation d'hôtels, de résidence de tourisme classées ou de villages de vacances en appartements à l'issue de la période de défiscalisation de 5 ans, il apparaît souhaitable d'étendre l'obligation d'exploitation des investissements touristiques bénéficiant de l'aide fiscale de 5 à 10 ans. La durée des obligations d'exploitation ainsi étendue à 10 ans apparaît suffisante pour se prémunir des risques de spéculation immobilière.

Une durée de 15 ans, prévue par l'article 55 du présent projet de loi de Finances, paraît en revanche disproportionnée en ce qu'elle entraînerait alors une difficulté supplémentaire pour les exploitants hôteliers pour trouver un crédit bancaire, car les bailleurs de fonds percevront comme un risque supplémentaire le fait qu'il pèse sur eux des risques de remise en cause fiscale conséquents sur une durée aussi longue.

Le présent amendement vise donc à étendre l'obligation d'exploitation de 5 à 10 ans et non de 5 à 15 ans.

S'agissant des investisseurs, il paraît excessivement dangereux d'allonger la durée de portage des investissements hôteliers ou touristiques de 5 à 15 ans, sous peine de faire fuir les investisseurs qui n'accepteront pas que pèse sur eux un risque fiscal pendant une durée aussi longue.

Il convient à ce sujet de rappeler que ces derniers mobilisent leurs fonds avec l'obligation de rétrocéder la majeure partie de l'aide fiscale reçue en faveur de projets dont ils ne sont pas les exploitants.

Il faut donc éviter à tout prix un effet d'éviction des projets hôteliers et touristiques, alors même que ces projets constituent une source de développement économique et social essentielle pour les départements et collectivités d'outre-mer.

Le présent amendement prévoit donc de conserver la durée de portage de 5 ans et d'éviter ainsi de créer une disparité artificielle et dangereuse entre le secteur du tourisme et les autres secteurs éligibles qui peut conduire rapidement à un effet d'éviction.