

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 novembre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1255)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N ° II-2505

présenté par
M. Lénaïck Adam

ARTICLE 55

I. – Supprimer l’alinéa 6.

II. – En conséquence, à l’alinéa 14, après le mot :

« mots : « »

insérer le signe :

« . »

III. – En conséquence, supprimer les alinéas 15 et 16.

IV. – En conséquence, substituer à l’alinéa 40 les deux alinéas suivants :

« G. – Le 1 de l’article 1740-00 A est ainsi rédigé :

« *Art. 1740-00 A.* – 1. Le non-respect par l’entreprise locataire des engagements prévus au trente-deuxième alinéa du I de l’article 199 *undecies* B ou au dernier alinéa du I de l’article 217 *undecies* à l’issue de la période de cinq ans mentionnée au vingt-deuxième alinéa du I de l’article 199 *undecies* B, au neuvième alinéa ou au quinzième alinéa du I de l’article 217 *undecies* entraîne l’application, à la charge de cette entreprise, d’une amende égale à 60 % du montant de la rétrocession qu’elle a obtenue en application du vingt-cinquième alinéa du I de l’article 199 *undecies* B ou du dix-neuvième alinéa du I de l’article 217 *undecies*. Le montant de l’amende est diminué d’un abattement égal au produit de ce montant par le rapport entre le nombre d’années échues d’exploitation du bien au-delà de cinq ans et la durée d’engagement d’utilisation de ce bien excédant cinq ans. ».

V. – En conséquence, rédiger ainsi l’alinéa 46 :

« III. – A. – Le 1° du A et les 1° à 3° du B du I s’appliquent aux travaux achevés à compter du 1^{er} janvier 2019 et aux autres investissements dont le fait générateur intervient à compter de cette même date. ».

VI. – En conséquence, après l’alinéa 49, insérer l’alinéa suivant :

« C *bis*. – Le G du I s’applique aux travaux achevés à compter du 1^{er} janvier 2019 et aux autres investissements dont le fait générateur intervient à compter de cette même date. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L’article 55 du projet de loi de finances pour 2019 porte à 15 ans le délai minimal d’exploitation des hôtels, résidences de tourisme et villages de vacances bénéficiant de l’aide fiscale prévue aux articles 199 undecies B, 217 undecies et 244 quater W du code général des impôts (CGI).

Cette mesure vise à lutter contre la pratique du morcellement et de la vente de ces structures sous forme d’appartements ou de villas pour réaliser des plus-values. Ces procédés spéculatifs nuisent à l’offre touristique et créent un effet d’aubaine pour l’exploitant dont les installations ont été en grande partie financées par l’État. Cette mesure contribue donc à préserver le secteur hôtelier ultra-marin.

Toutefois, la même mesure oblige également les investisseurs, dans le cadre de schémas intermédiés, à conserver pendant 15 ans leurs parts dans la société de portage. Une telle obligation ne s’avère pas nécessaire dans la mesure où la durée légale d’exploitation concerne l’exploitant et non l’investisseur. Par ailleurs, elle pourrait dissuader les investisseurs de recourir aux dispositifs de défiscalisation prévus aux 199 undecies C et au 217 undecies du CGI pour financer des structures hôtelières, ce qui se traduirait par une chute de l’investissement dans ce secteur pourtant stratégique.

L’amendement consiste donc à réserver l’allongement du délai de 15 ans aux seuls exploitants hôteliers.

Corrélativement, le présent amendement étend, en l’adaptant, l’amende prévue à l’article 1740-00 A du CGI aux exploitants hôteliers en cas de non-respect de l’obligation d’utilisation pour une durée de quinze ans des investissements ayant ouvert droit aux aides fiscales au-delà de la période locative de 5 ans.