

ASSEMBLÉE NATIONALE

2 novembre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1255)

Rejeté

AMENDEMENT

N° II-CF1107

présenté par

M. Roseren, Mme Degois, M. Gaillard, Mme Givernet, M. Huppé, Mme Lenne et Mme Riotton

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 58, insérer l'article suivant:**

I. – Après l'article 199 *sexvicies* du code général des impôts, il est inséré un article 199 *sexvicies A* ainsi rédigé :

« *Art. 199 sexvicies A.* – I. – Les contribuables imposés en France au sens de l'article 4A peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu au titre de dépenses engagées à compter du 1^{er} janvier 2019 et jusqu'au 31 décembre 2026, dans le cadre d'une rénovation de logement achevé depuis au moins quinze ans et qu'ils destinent à une location meublée, n'étant pas exercée à titre professionnelle et dont le produit est imposé dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux.

« Les logements visés à l'alinéa précédent doivent être situés dans une commune touristique au sens des articles L 133-11 et L 133-12 du code du tourisme, située en zone de montagne au sens de l'article 3 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne. »

« II. – La réduction d'impôt est calculée sur le prix de revient des travaux de rénovation entrant dans le cadre du I retenue pour sa fraction inférieure à 22 000 €.

« Le taux de la réduction d'impôt est de 30 %.

« Lorsque le logement est détenu en indivision, chaque indivisaire bénéficie de la réduction d'impôt dans la limite de la quote-part du prix des dépenses de travaux correspondant à ses droits dans l'indivision.

« La réduction d'impôt est répartie sur cinq années.

« Ce dispositif ne pourra être reconduit qu'au terme des cinq années d'application de ladite réduction d'impôt.

« La réduction est accordée au titre de l'année d'achèvement de ces travaux et imputée sur l'impôt dû au titre de cette même année, puis sur l'impôt dû au titre de chacune des quatre années suivantes à raison d'un cinquième de son montant total au titre de chacune de ces années.

« Lorsque la fraction de la réduction d'impôt imputable au titre d'une année d'imposition excède l'impôt dû par le contribuable au titre de cette même année, le solde peut être imputé sur l'impôt dû au titre des cinq années suivantes.

« III. – Le propriétaire doit s'engager à louer son logement à un exploitant professionnel de Résidences de Tourisme, ou bien à le mettre en location par tout autre moyen pendant au moins neuf ans, sur une période minimum de douze semaines chaque année, avec une location effective d'un minimum de huit semaines en haute saison.

« Le logement doit être proposé à la location dans un délai maximum de neuf mois qui suit la date d'achèvement des travaux de rénovation.

« En cas de non-respect de l'engagement de location ou de cession du logement, la réduction pratiquée fait l'objet d'une reprise au titre de l'année de la rupture de l'engagement ou de cession. Toutefois, en cas de licenciement ou de décès du contribuable ou de l'un des époux soumis à imposition commune, la réduction d'impôt n'est pas reprise.

« La réduction n'est pas applicable au titre des logements dont le droit de propriété est démembré. Toutefois lorsque le transfert de la propriété du bien ou le démembrement de ce droit résulte du décès de l'un des époux soumis à imposition commune, le conjoint survivant attributaire du bien ou titulaire de son usufruit peut demander la reprise à son profit, dans les mêmes conditions et selon les mêmes modalités, du bénéfice de la réduction prévue au présent article pour la période restant à courir à la date du décès.

« IV. – Un contribuable ne peut pour le même logement bénéficier à la fois des réductions d'impôts du présent article et de celles mentionnées aux articles 199 *undecies* A et *undecies* B.

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

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les communes touristiques de montagne font face à une vétusté de leur parc de logement qu'il est urgent de rénover couplée à une augmentation de lits froids (30 à 40% des logements en montagne sont des lits froids, c'est-à-dire qu'ils sont occupés moins de 4 semaines par an).

Cet amendement propose donc d'inciter les propriétaires d'anciennes résidences de tourisme à les rénover et les mettre en location au moins 8 semaines par an.

Cette incitation constitue une réduction d'impôt de 30% sur le montant des travaux de rénovation dans la limite d'un plafond fixé à 22 000€.

Plusieurs conditions sont ainsi posées pour s'assurer de l'efficience du dispositif : seules les anciennes résidences de tourisme sont concernées, les dépenses doivent être engagées entre le 01/01/2019 et le 31/12/2026, la rénovation doit concerner un logement de plus de 15 ans situé dans une commune touristique de montagne et devant être proposé en location pendant au moins 9 ans sur une période de 12 semaines par an avec une location effective de 8 semaines.

Par ailleurs, il est précisé que le propriétaire ne doit pas exercer cette activité de location à titre professionnelle.