



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Résidences de tourisme et CIIC

Question écrite n° 10157

Texte de la question

M. Jean-Félix Acquaviva rappelle à M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargé des comptes publics, que l'article 44 de la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 précisant l'éligibilité des établissements de tourisme assimilables à des résidences de tourisme au crédit d'impôt pour les investissements en Corse (CIIC) a un but interprétatif. En 2019, les meublés de tourisme non professionnels, exploités par des particuliers notamment, ont été exclus du bénéfice du CIIC afin de recentrer le dispositif vers son but premier, à savoir le soutien à l'investissement productif des entreprises, en écartant les dérives constatées dans la construction de locaux d'habitation, loués en saison. En effet, ceux-ci devenaient au bout de cinq ans d'exploitation des résidences secondaires ou étaient revendus avec une plus-value considérable (avec exonération de taxe sur les plus-values de surcroît). Toutefois, à l'occasion de l'examen des lois de finances des années suivant l'exclusion des meublés de tourisme du CIIC, M. le député est intervenu en séance publique, par le biais d'amendements, afin de réaffirmer auprès du Gouvernement et de l'administration fiscale l'esprit de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 (article 22) ; celle-ci n'avait pas pour intention d'exclure l'activité de résidences de tourisme ou assimilées (notamment celles de petites tailles de moins de cinquante lits). Les différents rapporteurs généraux du budget de la commission des finances ou encore les ministres en charge des comptes publics ont confirmé, au banc, que ce type d'activité n'était pas exclu du bénéfice du CIIC. Il convient de rappeler à cette occasion les propos du rapporteur général en 2019 : « Pour ce qui est de l'exclusion des meublés de tourisme s'appliquant uniquement aux non-professionnels, point dont nous avons déjà débattu ensemble, je partage totalement la philosophie de votre amendement, mais l'interprétation faite par la doctrine fiscale de la notion d'hôtels éligibles au CIIC est large et inclut les résidences de tourisme, qu'elles soient classées ou non. Or le prérequis de cinquante lits ne vaut que pour le classement, volontaire, d'une résidence de tourisme. Il semble donc résulter de la doctrine fiscale que votre objectif est satisfait, comme je vous l'avais laissé entendre lorsque nous nous étions réunis à ce sujet ». Cependant, depuis 2019, force est de constater que plusieurs dossiers ont été rejetés par l'administration fiscale alors que les établissements de tourisme visés répondent pourtant bien à tous les critères d'une résidence de tourisme non classée. C'est pourquoi, face à ces refus, il a été nécessaire de le préciser directement dans la loi, d'où l'adoption fin 2022 de l'article 44 de la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 dont la teneur est la suivante : « Toutefois, ne sont pas concernés par cette exclusion les établissements de tourisme gérés par un exploitant unique, comportant des bâtiments d'habitation individuels ou collectifs dotés d'un minimum d'équipements et de services communs et regroupant, en un ensemble homogène, des locaux à usage collectif et des locaux d'habitation meublés loués à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile. Pour les établissements de tourisme répondant à ces conditions, aucun critère relatif au nombre minimal de lits n'est requis ». Compte tenu de l'historique précédemment décrit, cet article est donc bien à considérer comme venant préciser l'exclusion des meublés de tourisme du CIIC adopté en 2019 et non comme une modification législative nouvelle ; il s'applique donc bien de manière rétroactive. Face aux doutes exprimés par l'administration fiscale faisant suite à la promulgation de loi précitée, il lui demande de bien vouloir donner l'instruction aux services.

Texte de la réponse

En application de l'article 244 quater E du code général des impôts (CGI), les petites et moyennes entreprises relevant d'un régime réel d'imposition peuvent bénéficier, sous conditions, d'un crédit d'impôt au titre des investissements exploités en Corse pour les besoins d'une activité industrielle, commerciale, artisanale, libérale ou agricole (CIIC). L'article 22 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 a exclu du champ d'application du CIIC, pour les investissements réalisés à compter du 1er janvier 2019, les activités de gestion et de location de biens immobiliers situés en Corse, répondant à la définition des meublés de tourisme prévue à l'article L. 324-1-1 du code du tourisme. Les investissements exclus en application de cette disposition s'entendent des villas, appartements, ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine, ou au mois, et qui n'y élit pas domicile. En revanche, ne sont notamment pas concernés par l'exclusion des meublés de tourisme les hôtels, les centres classés « villages de vacances », les résidences de tourisme et les chambres chez l'habitant. Dans l'objectif de préciser les caractéristiques des résidences de tourisme, la doctrine administrative, mise à jour en août 2021, a explicitement conditionné l'éligibilité au CIIC des établissements de tourisme qui étaient assimilés à une résidence de tourisme à la mise à disposition d'un minimum de 50 lits. L'insertion de cette condition, qui contribuait à distinguer l'établissement de tourisme du meublé de tourisme, avait pour objectif, d'une part, de sécuriser les établissements de tourisme éligibles et, d'autre part, de prévenir toute dérive susceptible de faire échec à la mesure adoptée en loi de finances pour 2019. Constatant que cette condition pouvait être inutilement restrictive au regard de l'offre touristique en Corse, le législateur, tout en maintenant l'exclusion de principe des meublés de tourisme, a clarifié et précisé la notion d'établissement de tourisme pour l'application du CIIC, en supprimant ce critère de nombre minimal de lits (article 44 de la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023). Cette mesure a été commentée par la doctrine administrative relative au CIIC, mise à jour le 21 juin 2023. Étant donné que les dispositions de l'article 44 de la loi de finances pour 2023 vise à clarifier l'intention originelle du législateur, il est admis qu'elles s'appliquent, toutes conditions remplies par ailleurs, aux investissements réalisés à compter du 1er janvier 2019. Une instruction en ce sens a été diffusée auprès des services compétents de la DGFIP.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Félix Acquaviva](#)

Circonscription : Haute-Corse (2^e circonscription) - Libertés, Indépendants, Outre-mer et Territoires

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 10157

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : Comptes publics

Ministère attributaire : Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 25 septembre 2023

Question publiée au JO le : [18 juillet 2023](#), page 6676

Réponse publiée au JO le : [14 novembre 2023](#), page 10208