

CODE GENERAL DES IMPOTS, CGI.

Article 199 decies E En vigueur
Edition du 1er janvier 2005.

Modifié par Loi 2005-157 2005-02-23 art. 20 I A JORF 24 février 2005.

En vigueur depuis le 1 Janvier 2005

Livre premier : Assiette et liquidation de l'impôt.

Première Partie : Impôts d'Etat.

Titre premier : Impôts directs et taxes assimilées.

Chapitre premier : Impôt sur le revenu.

Section V : Calcul de l'impôt.

II : Impôt sur le revenu.

11° bis : Réduction d'impôt accordée au titre des investissements immobiliers locatifs réalisés dans des résidences de tourisme classées dans les zones de revitalisation rurales.

Tout contribuable qui, entre le 1er janvier 1999 et le 31 décembre 2010, acquiert un logement neuf ou en l'état futur d'achèvement faisant partie d'une résidence de tourisme classée dans une zone de revitalisation rurale et qui le destine à une location dont le produit est imposé dans la catégorie des revenus fonciers bénéficie d'une réduction d'impôt sur le revenu. Cette réduction d'impôt est calculée sur le prix de revient de ces logements dans la limite de 50 000 euros pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et de 100 000 euros pour un couple marié. Son taux est de 25 %. Il ne peut être opéré qu'une seule réduction d'impôt à la fois et elle est répartie sur six années au maximum. Elle est accordée au titre de l'année d'achèvement du logement ou de son acquisition si elle est postérieure et imputée sur l'impôt dû au titre de cette même année à raison du sixième des limites de 12 500 euros ou 25 000 euros puis, le cas échéant, pour le solde les cinq années suivantes dans les mêmes conditions.

Ouvrent également droit à la réduction d'impôt, dans les mêmes conditions, les logements faisant partie d'une résidence de tourisme classée dans une zone, autre qu'une zone de revitalisation rurale précitée, inscrite sur la liste pour la France des zones concernées par l'objectif n° 2 prévue à l'article 4 du règlement (CE) n° 1260/1999 du Conseil du 21 juin 1999 portant dispositions générales sur les fonds structurels, à l'exclusion des communes situées dans des agglomérations de plus de 5 000 habitants.

Ouvrent également droit à la réduction d'impôt, dans les mêmes conditions, les logements faisant partie d'une résidence de tourisme classée et située dans le périmètre d'intervention d'un établissement public chargé de l'aménagement d'une agglomération nouvelle créée en application de la loi n° 70-610 du 10 juillet 1970 tendant à faciliter la création d'agglomérations nouvelles.

Le propriétaire doit s'engager à louer le logement nu pendant au moins neuf ans à l'exploitant de la résidence de tourisme. Cette location doit prendre effet dans le mois qui suit la date d'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition, si elle est postérieure. Dès lors que la

commune et les services de l'Etat dans le département auront identifié un déficit de logements pour les travailleurs saisonniers dans la station, l'exploitant de la résidence de tourisme devra s'engager à réserver une proportion significative de son parc immobilier pour le logement des saisonniers, proportion au moins équivalente au nombre de salariés de la résidence. En cas de non-respect de l'engagement 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 celle de la cession. Le paiement d'une partie du loyer par compensation avec le prix des prestations d'hébergement facturées par l'exploitant au propriétaire, lorsque le logement est mis à la disposition de ce dernier pour une durée totale n'excédant pas huit semaines par an, ne fait pas obstacle au bénéfice de la réduction à condition que le revenu brut foncier déclaré par le bailleur corresponde au loyer annuel normalement dû par l'exploitant en l'absence de toute occupation par le propriétaire.

Les dispositions du 5 du I de l'article 197 sont applicables.

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.

NOTA : Ces dispositions sont applicables aux logements acquis ou achevés à compter du 1er janvier 2005.

Codes cités :CGI 197.

Lois citées :Loi 70-610 1970-07-10.