

5 B 33. Réductions d'impôt [RES 2012/40]

Références du document	2012/40
Date du document	07/08/12
Série	5 FP

Réduction d'impôt sur le revenu au titre des investissements locatifs réalisés dans le secteur du tourisme, dite « Demessine », prévue aux articles 199 decies E à 199 decies G du code général des impôts. Réduction d'impôt sur le revenu en faveur des investissements immobiliers réalisés dans le secteur de la location meublée non professionnelle, dite « Censi-Bouvard » ou « LMNP », prévue à l'article 199 sexvicies du code général des impôts. Incidence de la nouvelle procédure de classement des résidences de tourisme. Perte du classement au 24 juillet 2012.

Question :

Quelles sont les conséquences fiscales, au regard des réductions d'impôt sur le revenu prévues en faveur des investissements réalisés dans des résidences de tourisme classées, de la mise en place d'une nouvelle procédure de classement des résidences et de la caducité au 24 juillet 2012 des classements antérieurement obtenus sous l'ancienne procédure ?

Réponse :

Les réductions d'impôt sur le revenu au titre des investissements locatifs réalisés dans le secteur du tourisme, prévues aux articles 199 decies E à 199 decies G du code général des impôts, s'appliquent aux logements faisant partie d'une résidence de tourisme classée¹.

Les acquisitions de logements dans des résidences de tourisme classées sont également au nombre des investissements éligibles à la réduction d'impôt sur le revenu en faveur des investissements immobiliers réalisés dans le secteur de la location meublée non professionnelle, prévue à l'article 199 sexvicies du code précité.

Ces dispositifs sont notamment conditionnés au classement de la résidence de tourisme. Lorsque celle-ci ne fait pas l'objet de la décision de classement susmentionnée, une des conditions initiales pour le bénéfice de l'avantage fiscal n'est pas remplie et la réduction d'impôt éventuellement obtenue est susceptible d'être remise en cause. Il en est de même en cas de perte du classement au cours de la période d'engagement de location par le contribuable.

1/ Contexte :

L'article 12 de la loi n° 2009-888 du 9 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques a introduit une nouvelle procédure de classement des résidences de tourisme applicable à compter du 1^{er} juillet 2010. Elle prévoit également que les classements délivrés antérieurement cesseront de produire leurs effets le 24 juillet 2012.

Par ailleurs, l'article 94 de la loi n° 212-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allégement des démarches administratives a transféré la compétence de classement des résidences de tourisme au groupement d'intérêt économique (GIE) mentionné à l'article L. 141-2 du code du tourisme, soit « Atout France ».

Par conséquent, pour les résidences de tourisme classées sous l'ancienne procédure avant le 1^{er} juillet 2010, le maintien du classement de la résidence, condition sine qua non de l'éligibilité à l'avantage fiscal, nécessite l'obtention d'un classement selon la nouvelle procédure, et cela au plus tard le 23 juillet 2012. A défaut, l'ancien classement cesse de produire ses effets à compter du 24 juillet 2012.

Ainsi, dès lors que les délais de traitement des demandes ne permettraient pas au GIE « Atout France » de prendre la décision de classement d'une résidence au plus tard le 23 juillet 2012, la caducité, à compter du 24

juillet 2012, des classements antérieurement délivrés sous l'ancienne procédure est susceptible d'entraîner la reprise des réductions d'impôt pratiquées.

2/ Solutions applicables :

Afin de tenir compte du délai d'obtention du nouveau classement pour les résidences de tourisme classées sous l'ancienne procédure, il est admis de ne pas remettre en cause le bénéfice des réductions d'impôt dans l'attente de la décision du GIE « Atout France », à la condition :

- soit qu'une demande de classement de la résidence selon la nouvelle procédure ait été déposée auprès de cet organisme au plus tard le 23 juillet 2012 ;
- soit, lorsqu'aucune demande de classement de la résidence selon la nouvelle procédure n'a été effectuée au plus tard le 23 juillet 2012, qu'une telle demande soit déposée auprès de cet organisme au plus tard le 31 décembre 2012.

La justification du dépôt de la demande de classement pourra être faite par tous moyens.

Dans le cas où la demande de classement est rejetée ou si aucune demande n'a été effectuée au plus tard le 31 décembre 2012, le bénéfice de la réduction est alors susceptible de faire l'objet d'une reprise au titre de l'année 2012, l'une des conditions requises pour bénéficier de l'avantage fiscal n'étant plus respectée depuis le 24 juillet de la même année (pour plus de précisions sur les modalités de remise en cause de la réduction d'impôt, cf. BOI 5 B 14-06 n° 178).

Enfin, il est précisé que les résidences de tourisme qui ont obtenu un classement initial à compter de la mise en place de la nouvelle procédure ne sont pas concernées par le renouvellement de leur classement et, à défaut, par la perte de celui-ci au 24 juillet 2012, dès lors que le classement sous la nouvelle procédure est prononcé pour une durée de cinq ans.

1 L'article 92 de la loi de finances pour 2011 (n° 2010-1657 du 29 décembre 2010) a abrogé à compter du 31 décembre 2010 le volet « acquisition » de la réduction d'impôt (CGI, art. 199 decies E, 199 decies EA et 199 decies G), les contribuables pouvant justifier d'une promesse d'achat ou une promesse synallagmatique souscrite avant le 31 décembre 2010 restant toutefois éligibles à l'avantage fiscal concerné même si l'acquisition du logement concerné est réalisée après cette date. En revanche, le volet « travaux » du dispositif (CGI, art. 199 decies F) continue de s'appliquer jusqu'au 31 décembre 2012. Cf. BOI 5 B-12-11 du 11 juillet 2011.