



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

réductions d'impôt

Question écrite n° 56750

Texte de la question

M. Michel Pajon attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur le renforcement du contrôle des services fiscaux sur les investisseurs de résidence de tourisme. Les investissements dans les résidences de tourisme ouvrent droit à des avantages fiscaux importants qui attirent les contribuables soucieux de réduire leur imposition. Ainsi, les propriétaires de résidence de tourisme bénéficient d'un taux de réduction d'impôt sur le revenu allant de 10 à 25 % selon les cas, dans la limite de 50 000 euros pour une personne célibataire et 100 000 euros pour un couple marié. Or bien souvent ces avantages fiscaux sont reconduits d'année en année sans que l'administration ne vérifie que l'investissement réalisé corresponde aux prescriptions légales. En effet, dans de nombreux cas, les résidences dites de tourisme ne répondent plus aux critères définis par le code du tourisme. Certaines de ces résidences cessent d'accueillir une clientèle touristique pour devenir des foyers d'hébergement d'urgence pour des personnes placées par les services sociaux. Faute de contrôles réguliers, ces établissements hôteliers, improprement classés dans la catégorie des résidences de tourisme, continuent d'assurer à des investisseurs peu scrupuleux des avantages fiscaux indus au préjudice des finances publiques. Face à ce constat, il lui demande quelles mesures elle entend prendre pour assurer un contrôle plus efficace des résidences de tourisme. Il lui demande également quelles mesures elle entend prendre pour sanctionner les investisseurs de résidence de tourisme qui profitent de réductions d'impôts auxquelles ils ne peuvent légalement prétendre.

Texte de la réponse

Le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'État a pris connaissance avec intérêt de la question relative au renforcement du contrôle des services fiscaux sur les investisseurs de résidence de tourisme. La réduction d'impôt sur le revenu prévue aux articles 199 decies E à 199 decies G du code général des impôts (CGI) bénéficie, sous certaines conditions, aux personnes physiques qui réalisent, jusqu'au 31 décembre 2012, un investissement dans un logement faisant partie d'une résidence de tourisme classée dans certaines zones du territoire et destiné à la location pendant au moins neuf ans. Dans le cadre de contrôles, l'administration fiscale s'assure que les conditions prévues pour le bénéfice de cette réduction d'impôt sont respectées pendant toute la durée de l'engagement de location, et notamment que la résidence continue de satisfaire celles lui permettant d'être qualifiée de résidence de tourisme classée. Lorsque l'administration constate que la résidence cesse de remplir, avant l'expiration de la période de location de neuf ans, les conditions pour être considérée comme une résidence de tourisme classée, la réduction d'impôt pratiquée par les investisseurs personnes physiques fait l'objet d'une imposition supplémentaire au titre de l'année au cours de laquelle intervient ce non-respect. Outre les intérêts de retard, ces investisseurs encourent alors la majoration prévue à l'article 1758 A du CGI ou, le cas échéant, les pénalités pour insuffisance de déclaration prévues à l'article 1729 du même code. Les dernières mesures prises dans le cadre de la loi de finances pour 2010 (articles 23, 86 et 87), destinées à favoriser la recherche d'un nouvel exploitant en cas de défaillance du précédent, ne modifient pas ces exigences en matière de classement des immeubles en résidences de tourisme. Enfin, et de manière générale, il est rappelé que l'administration fiscale s'attache à

contrôler, de manière régulière, la justification des avantages fiscaux dont bénéficient les contribuables et cela quel que soit le secteur d'activité concerné. De plus, la loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques a réformé la procédure et les critères de classement des hébergements touristiques et notamment ceux des résidences de tourisme. Le classement est prononcé pour une durée limitée de cinq ans et doit faire l'objet préalablement à son attribution d'un rapport de contrôle d'un organisme évaluateur indépendant. Ces nouvelles dispositions devraient contribuer à améliorer le contrôle des résidences de tourisme et le respect des critères définis par le code du tourisme.

Données clés

Auteur : [M. Michel Pajon](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (13^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 56750

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : Économie, industrie et emploi

Ministère attributaire : Budget, comptes publics, fonction publique et réforme de l'Etat

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 2 mars 2010

Question publiée le : 4 août 2009, page 7586

Réponse publiée le : 9 mars 2010, page 2658