

CODE GENERAL DES IMPOTS, CGI.

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

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

En vigueur depuis le 1 Janvier 2005

Livre premier : Assiette et liquidation de l'impôt.

Première Partie : Impôts d'État.

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.

1. Il est institué une réduction d'impôt sur le revenu pour les contribuables domiciliés en France au sens de l'article 4 B qui réalisent des travaux de reconstruction, d'agrandissement, de réparation ou d'amélioration entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2010. Cette réduction d'impôt s'applique :

a) Aux dépenses afférentes à un logement, faisant partie d'une résidence de tourisme classée dans une zone de revitalisation rurale ou dans une zone, autre qu'une zone de revitalisation rurale, 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, qui est destiné à la location dont le produit est imposé dans la catégorie des revenus fonciers ;

b) Aux dépenses afférentes à un logement, achevé avant le 1er janvier 1989 et situé dans une zone mentionnée au a, qui est destiné à la location en qualité de meublé de tourisme au sens de l'arrêté du 28 décembre 1976 ;

c) Aux dépenses afférentes à un logement, achevé avant le 1er janvier 1989 et faisant partie d'un village résidentiel de tourisme classé inclus dans le périmètre d'une opération de réhabilitation de l'immobilier de loisir définie à l'article L. 318-5 du code de l'urbanisme, qui est destiné à la location dont le produit est imposé dans la catégorie des revenus fonciers.

2. La réduction d'impôt est accordée au titre de l'année d'achèvement des travaux. Les dispositions du 5 du I de l'article 197 sont applicables.

3. Le montant des dépenses de reconstruction, d'agrandissement, de réparation ou d'amélioration effectivement supportées par le propriétaire ouvrant droit à réduction d'impôt ne peut excéder, au titre d'une année, 50 000 Euros pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et 100 000 Euros pour un couple marié. Son taux est égal à :

a) 20 % du montant des dépenses afférentes à des logements mentionnés aux a et b du 1 ;

b) 40 % du montant des dépenses afférentes à des logements mentionnés au c du 1, sans qu'il y ait toutefois lieu de le diminuer des subventions publiques accordées aux contribuables.

4. Pour les logements mentionnés aux a et c du 1, le propriétaire doit selon le cas s'engager à les louer nus pendant au moins neuf ans à l'exploitant de la résidence de tourisme ou du village résidentiel de tourisme classé. Cette location doit prendre effet dans le mois qui suit la date d'achèvement des travaux. Le paiement d'une partie du loyer par compensation avec le prix des prestations d'hébergement facturées par l'exploitant de la résidence ou du village résidentiel 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.

Pour les logements mentionnés au b du 1, le propriétaire doit s'engager à les louer meublés à des personnes physiques à raison de douze semaines au minimum par année et pendant les neuf années suivant celle de l'achèvement des travaux.

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. Toutefois, en cas d'invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du code de la sécurité sociale, 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.

5. La réduction d'impôt n'est pas applicable au titre des logements dont le droit de propriété est démembré. Le contribuable qui demande le bénéfice de la réduction d'impôt renonce à la faculté de déduire ces dépenses, pour leur montant réel ou sous la forme d'une déduction de l'amortissement, pour la détermination des revenus catégoriels. Il ne peut bénéficier des dispositions prévues à l'article 32 ou à l'article 50-0 (1).

Nota : (1) Ces dispositions sont applicables aux travaux achevés à compter du 1er janvier 2005.

Codes cités :CGI 4 B, 197, 32, 50-0. Code de l'urbanisme L318-5. Code de la sécurité sociale L341-4.

Arrêtés cités :Arrêté 1976-12-28.