

**CODE GENERAL DES IMPOTS, CGI.**

Article 199 decies E En Vigueur

Modifié par Loi 2001-1275 2001-12-28 art. 80 Finances pour 2002 JORF 29 décembre 2001.

Modifié par Loi 2001-1276 2001-12-28 art. 51 I A Finances rectificative pour 2001 JORF 29 décembre 2001. Edition du 31 mars 2002.

**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 2006, 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 45 760 euros pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et de 91 520 euros pour un couple marié. Son taux est de 15 %. Il ne peut être opéré qu'une seule réduction d'impôt à la fois et elle est répartie sur quatre 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 quart des limites de 6 864 euros ou 13 728 euros puis, le cas échéant, pour le solde les trois années suivantes dans les mêmes conditions (1).

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 rurale, 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 (1).

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. 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.

(1) Limites applicables aux logements achevés ou acquis à compter du 1er janvier 2001.

Article 9I. Le code général des impôts est ainsi modifié :**A. L'article 199 decies E est ainsi modifié :****1° Le deuxième alinéa est ainsi modifié :**

a) Les sommes : « 45 760 EUR », « 91 520 EUR », « 6 864 EUR » et « 13 728 EUR » sont respectivement remplacées par les sommes : « 50 000 EUR », « 100 000 EUR », « 12 500 EUR » et « 25 000 EUR » ;

b) Le taux : « 15 % » est remplacé par le taux : « 25 % » ;

**2° Après la deuxième phrase du quatrième alinéa, il est inséré une phrase ainsi rédigée :**

« 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. »

**B. Après l'article 199 decies E, il est inséré un article 199 decies EA ainsi rédigé :**

« Art. 199 decies EA. - La réduction d'impôt mentionnée à l'article 199 decies E est accordée au titre de l'acquisition d'un logement achevé avant le 1er janvier 1989 et qui fait l'objet de travaux de réhabilitation.

« La réduction est calculée sur le prix de revient de ces logements majoré des travaux de réhabilitation définis par décret à l'exclusion de ceux qui constituent des charges déductibles des revenus fonciers en application de l'article 31, dans la limite de 50 000 EUR pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et de 100 000 EUR pour un couple marié.

« Son taux est de 20 %. Elle est accordée au titre de l'année d'achèvement des travaux de réhabilitation et imputée sur l'impôt dû au titre de cette même année à raison du sixième des limites de 10 000 EUR ou 20 000 EUR puis, le cas échéant, pour le solde les cinq années suivantes dans les mêmes conditions. Les travaux de réhabilitation doivent avoir nécessité l'obtention d'un permis de construire et être achevés dans les deux années qui suivent l'acquisition du logement.

« La location doit prendre effet dans le délai prévu par l'article 199 decies E. »

**C. - Dans la première phrase du deuxième alinéa de l'article 199 decies F, le taux : « 10 % » est remplacé par le taux : « 20 % ».**

**D. - Dans la première phrase de l'article 199 decies G, les mots : « à l'article 199 decies E » sont remplacés par les mots : « aux articles 199 decies E et 199 decies EA ».**

**II. - Les dispositions du I sont applicables aux logements acquis ou achevés à compter du 1er janvier 2004.**