

BULLETIN OFFICIEL DES IMPÔTS

N° 59 DU 11 JUILLET 2011

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

5 B-12-11

INSTRUCTION DU 30 JUIN 2011

IMPOT SUR LE REVENU. REDUCTION D'IMPOT AU TITRE DES INVESTISSEMENTS LOCATIFS REALISES DANS LE SECTEUR DU TOURISME. EXTINCTION ANTICIPEE DU VOLET « ACQUISITION » DU DISPOSITIF. COMMENTAIRES DE L'ARTICLE 92 DE LA LOI DE FINANCES POUR 2011 (N° 2010-1657 DU 29 DECEMBRE 2010, JOURNAL OFFICIEL DU 30 DECEMBRE 2010)

(C.G.I., art. 199 *decies* E, 199 *decies* EA, 199 *decies* F et 199 *decies* G)

NOR : ECE L 11 20421 J

Bureau C 2

1. Rappel. Depuis l'imposition des revenus de l'année 2005, deux réductions d'impôt sur le revenu, qui constituent deux dispositifs distincts et autonomes, sont prévues au titre des investissements locatifs réalisés dans le secteur du tourisme :

- d'une part, une réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'acquisition d'un logement neuf, d'un logement en l'état futur d'achèvement ou d'un logement achevé avant le 1^{er} janvier 1989 en vue de sa réhabilitation, faisant partie d'une résidence de tourisme classée située dans certaines zones du territoire (articles 199 *decies* E, 199 *decies* EA et 199 *decies* G du code général des impôts). Cette réduction d'impôt, accordée au titre de l'année, selon le cas, d'achèvement du logement ou de son acquisition si elle est postérieure ou de l'achèvement des travaux, est étalée sur six ans au plus¹ ;

- d'autre part, une réduction d'impôt sur le revenu en faveur des travaux de reconstruction, d'agrandissement, de réparation ou d'amélioration réalisés dans des logements faisant partie d'une résidence de tourisme classée située dans certaines zones du territoire, dans des logements achevés avant le 1^{er} janvier 1989 destinés à la location en qualité de meublé de tourisme situés dans ces mêmes zones ou dans des logements achevés avant cette date faisant partie d'un village résidentiel de tourisme classé inclus dans le périmètre d'une opération de réhabilitation de l'immobilier de loisir (ORIL) (article 199 *decies* F du code général des impôts). Cette réduction d'impôt est accordée au titre de l'année du paiement des dépenses de travaux.

La période d'application de ces deux réductions d'impôt devait s'achever le 31 décembre 2012 (pour plus de précisions, voir le tableau de présentation synthétique figurant en annexe 2 de l'instruction administrative du 29 décembre 2009 publiée au *Bulletin officiel des impôts* - BOI – sous la référence 5 B-1-10).

¹ A compter du 1^{er} janvier 2009, et sur option du contribuable, la réduction d'impôt peut être étalée sur sept ans au plus (cf. section 2 du BOI 5 B-1-10).

2. Extinction anticipée de la réduction d'impôt en faveur de l'acquisition de logements. L'article 92 de la loi de finances pour 2011 (n° 2010-1657 du 29 décembre 2010)² met fin de manière anticipée à la réduction d'impôt en faveur de l'acquisition d'un logement neuf, d'un logement en l'état futur d'achèvement ou d'un logement achevé avant le 1^{er} janvier 1989 en vue de sa réhabilitation, faisant partie d'une résidence de tourisme classée située dans certaines zones du territoire (articles 199 *decies* E, 199 *decies* EA et 199 *decies* G du code général des impôts) en prévoyant son extinction au 31 décembre 2010, au lieu du 31 décembre 2012.

En revanche, la réduction d'impôt en faveur des travaux de reconstruction, d'agrandissement, de réparation ou d'amélioration réalisés dans des logements faisant partie d'une résidence de tourisme classée située dans certaines zones du territoire, dans des logements achevés avant le 1^{er} janvier 1989 destinés à la location en qualité de meublé de tourisme situés dans ces mêmes zones ou dans des logements achevés avant cette date faisant partie d'un village résidentiel de tourisme classé inclus dans le périmètre d'une opération de réhabilitation de l'immobilier de loisir (ORIL) (article 199 *decies* F du code général des impôts) continue de s'appliquer jusqu'au 31 décembre 2012.

3. Entrée en vigueur. Les opérations d'acquisition de logements réalisées à compter du 1^{er} janvier 2011 n'ouvrent plus droit au bénéfice de la réduction d'impôt prévue aux articles 199 *decies* E, 199 *decies* EA et 199 *decies* G du code général des impôts.

Afin de ne pas pénaliser les contribuables engagés dans une opération éligible à cet avantage fiscal avant le 31 décembre 2010, l'article 92 de la loi de finances pour 2011 prévoit que l'acquisition d'un logement avant le 31 décembre 2010 s'entend de l'acquisition d'un logement pour lequel une promesse d'achat ou une promesse synallagmatique a été souscrite par l'acquéreur avant cette date. Par suite, les contribuables qui justifient d'une telle promesse souscrite avant le 31 décembre 2010 restent éligibles à l'avantage fiscal concerné, quand bien même l'acquisition du logement serait réalisée après cette date.

BOI liés : 5 B-14-06, 5B-9-07, 5 B-17-08, 5 B12-09, 5 B-1-10, 5 B-22-10.

La Directrice de la législation fiscale

Marie-Christine LEPETIT



² Cf. texte de l'article 92 de la loi de finances pour 2011 reproduit en annexe.

Annexe

Article 92 de la loi de finances pour 2011

(n° 2010-1657 du 29 décembre 2010, Journal officiel du 30 décembre 2010)

I. A la première phrase du premier alinéa de l'article 199 *decies* E du même code, l'année : « 2012 » est remplacée par l'année : « 2010 ».

II. Pour l'application de l'article 199 *decies* E du code général des impôts, l'acquisition d'un logement avant le 31 décembre 2010 s'entend de l'acquisition d'un logement pour lequel une promesse d'achat ou une promesse synallagmatique a été souscrite par l'acquéreur avant la même date.