

Réduction d'impôt sur le revenu au titre des investissements locatifs réalisés dans le secteur du tourisme - Date du classement de la résidence de tourisme pour le bénéfice de la réduction d'impôt.

Question :

A quelle date le classement de la résidence de tourisme doit-il être intervenu pour le bénéfice de la réduction d'impôt au titre des investissements locatifs réalisés dans le secteur du tourisme ?

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, qui visent à titre principal à encourager le financement d'infrastructures touristiques dans les zones de revitalisation rurale (ZRR), s'appliquent aux logements faisant partie d'une résidence de tourisme classée¹.

La condition relative au classement de la résidence s'apprécie en principe à la date de la souscription par le contribuable de l'engagement de location, soit l'année au titre de laquelle il demande à bénéficier de la réduction d'impôt pour la première fois (cf. instruction administrative publiée le 6 avril 2006 au *Bulletin officiel des impôts* sous la référence BOI 5 B-14-06, n° 30).

Lorsque la résidence de tourisme 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.

Cela étant, compte tenu des délais constatés pour l'obtention de la décision de classement et de mise en conformité de l'établissement pour le classement définitif, il est admis :

1/ d'une part, et lorsque cela est plus favorable au contribuable, que le bénéfice de la réduction d'impôt reste acquis lorsque la résidence de tourisme est classée au plus tard dans les douze mois de sa mise en exploitation effective.

Pour bénéficier de cette mesure de tempérament, les contribuables devront justifier par tous moyens de preuve de la date de mise en exploitation effective de la résidence.

En l'absence de classement définitif de la résidence à la date de souscription de l'engagement de location ou au terme du délai de douze mois suivant sa mise en exploitation effective, la réduction d'impôt pratiquée est susceptible de faire l'objet d'une reprise dans les conditions de droit commun, l'une des conditions requises pour bénéficier de l'avantage fiscal concerné n'étant pas respectée ;

2/ d'autre part, que les contribuables pourront, toutes autres conditions d'application de l'avantage fiscal étant par ailleurs remplies, demander le bénéfice de la réduction d'impôt au titre des années d'imputation restant à courir à la date du classement effectif de la résidence de tourisme, et cela dans les conditions et limites prévues aux articles 199 *decies* E et 199 EA du CGI.

Ces précisions sont applicables à compter de la publication du présent rescrit ainsi, en tant que de besoin, qu'aux contrôles et contentieux en cours.

Précisions sur la procédure de classement des résidences de tourisme :

1/ Jusqu'au 1^{er} juillet 2010, et conformément aux dispositions de l'article D. 321-7 du code du tourisme dans sa version en vigueur jusqu'à cette date, la décision de classement de la résidence de tourisme est prise par le préfet après avis de la Commission départementale de l'action touristique (CDAT), dans les conditions fixées par l'arrêté du 14 février 1986 fixant les normes et la procédure de classement des hôtels et des résidences de tourisme.

L'attestation de conformité délivrée par le préfet lors de la délivrance du permis de construire (également appelée « classement provisoire » ou « agrément provisoire ») ne constitue pas le classement définitif exigé pour le bénéfice de la réduction d'impôt.

2/ Depuis le 1^{er} juillet 2010, la procédure de classement des résidences de tourisme est modifiée (article 12 de la loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques) et les classements délivrés antérieurement cesseront de produire leurs effets le 23 juillet 2012.

Désormais, le classement est délivré pour une durée de cinq ans, période à l'issue de laquelle l'exploitant de la résidence de tourisme doit renouveler sa demande de classement.

L'exploitant de la résidence concernée doit s'adresser à un organisme accrédité qui, à l'issue d'une visite de contrôle, émet un avis sur la catégorie de classement demandée. L'exploitant transmet ensuite son dossier de demande de classement au préfet, qui délivre l'arrêté de classement dans le mois qui suit la réception du dossier complet de la demande.