



## **LA LOI BOUVARD : Résidences de Tourisme ?**

**Nouvelle Réduction d'impôt spécifique aux Résidences de Tourisimes en 2017. Le Législateur a exclu les Résidences de Tourisme de la Loi Bouvard, toutefois il a mis en place un Nouvel Avantage Fiscal :**

**Réduction d'Impôt sur le Revenu de 20 % du Montant des Travaux (Avec un Plafond de dépenses de 22 000 € par Logement), soit 4 400 € de réduction !**

## Principe de la Réhabilitation des Résidences de Tourisme ?

**Afin d'encourager l'amélioration du parc existant des Résidences de Tourisme classées** et d'inciter les opérateurs immobiliers à rénover les Résidences de Tourisimes achevées depuis plus de 15 ans. Les moyens publics qui étaient jusqu'ici consacrés au soutien à la construction de Résidences de Tourisme sont réorientés à partir du 1er Janvier 2017 vers leur Réhabilitation.

### **RELANCER L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE DES RESIDENCES ACTUELLES**

Une nouvelle réduction d'impôt sur le revenu est ainsi créé en faveur du Parc existant de Résidences de Tourisme, qui compte tenu de l'ancienneté du parc, nécessitent un soutien de l'Etat à leur réhabilitation, plutôt qu'à la production de nouvelles unités.

**L'avantage concerne des travaux de grande ampleur portant sur l'ensemble de la résidence et adoptés en assemblée générale de copropriété.**

## Qui peut bénéficier de l'Avantage Fiscal Spécial Résidences de Tourisme ?

**Tous les contribuables domiciliés en France** au sens de l'article 4B, propriétaires d'un logement destiné à la location dans une Résidence de Tourisme, achevée depuis au moins 15 ans, peuvent bénéficier d'une Réduction d'impôt sur le Revenu au titre des Dépenses pour des Travaux, adoptés du **1er janvier 2017 au 31 décembre 2019** en Assemblée Générale des Copropriétaires.

Le Taux de la Réduction d'impôt sur le Revenu est égal à 20 % du montant des dépenses. Montant qui ne peut excéder la somme de 22 000 €.

## Quels sont les Logements de Tourisme concernés ?

- **Les logements respectant les critères de Performance énergétique et caractéristiques techniques** fixés par l'arrêté prévu au premier alinéa du 2 de l'article 200 quater, d'acquisition et de pose : Matériaux d'isolation thermique des parois vitrées ou de volets isolants ; des parois opaques ; d'équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable.
- **Les logements qui visent à favoriser l'adaptation aux personnes à mobilité réduite (CGI : art. 199 decies G bis, II, 2°)**
- **Les logements qui permettent le ravalement (CGI : art. 199 decies G bis, II, 3°).**

## Les Obligations Censi-Bouvard Spécifiques aux Résidences de Tourisme ?

- **La réalisation des Travaux doit être adoptée en Assemblée Générale de Copropriété** entre le 1er janvier 2017 et le 31 décembre 2019.
- **Les travaux doivent être achevés au plus tard le 31 décembre de la 2ème année** suivant l'adoption par l'Assemblée des copropriétaires
- Le propriétaire a l'**obligation de louer le logement, pendant au moins 5 ans** à compter de la date d'achèvement des travaux, à l'exploitant de la résidence de tourisme, ou à des personnes physiques, à raison de 12 semaines / an minimum.
- Les dépenses de ces travaux ne peuvent faire l'objet d'une autre déduction ou d'amortissement.



En cas de non-respect de l'Engagement de Location, ou de Cession, ou de Démembrement, la réduction d'impôt est reprise au titre de l'année de survenance de l'événement. Toutefois, aucune reprise n'est effectuée si la rupture de l'engagement, la cession ou le démembrement du droit de propriété du logement survient à la suite d'une invalidité (art L. 341-4 code sécurité sociale), du licenciement, ou du décès du contribuable, ou de l'un des membres du couple soumis à imposition commune.

## Peut-on investir en indivision ?

Oui ! Chaque indivisaire bénéficie de la réduction d'impôt dans la limite de la quote-part du prix de revient, majoré le cas échéant des dépenses de travaux de réhabilitation, correspondant à ses droits dans l'indivision.

## Peut-on démembrer le logement ? Usufruitier ? Nu Propriétaire ?

Non ! C'est totalement impossible ! **Le démembrement est prohibé aussi bien pour les particuliers que pour les SCI.** La réduction d'impôt Bouvard n'est donc pas applicable aux logements dont le droit de propriété est démembré.

**Programmes Immobiliers  
éligibles loi Bouvard ?**

**Comment Défisicaliser  
avec la loi Bouvard ?**

**cliquez ici**

© 2017 www.la-loi-bouvard.com | Site créé le 25/03/2009. Déposé sur CopyrightFrance.com N° MR5L193 [CopyrightFrance.com](http://CopyrightFrance.com)

Toute reproduction intégrale ou partielle faite sans notre autorisation est illicite et constitue une contrefaçon.

RCS ANNECY : 421 519 265 (2002 A C13). NAF 51.1R. N° TVA Intracommunautaire : FR41421519265.

ORA DEFISCALISATION, Siège Social : 46 route d'Annecy – 74 290 Veyrier-du-lac - FRANCE | Contact

Les informations recueillies ci-dessus font l'objet d'un traitement informatique et sont utilisées à des fins de gestion et de prospection commerciale par ORA. Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Si vous souhaitez exercer ce droit et obtenir communication des informations vous concernant, veuillez vous adresser à Ora Defiscalisation – Service web, 46 route d'Annecy, 74 290 Veyrier-du-lac - France