

La réduction d'impôt pour l'investissement dans les résidences de tourisme à rénover

En plus des crédits d'impôts, c'est-à-dire des sommes déduites lors de la déclaration, peuvent s'ajouter des réductions d'impôts. C'est le cas, jusqu'à fin 2012, pour les contribuables réalisant des travaux de réhabilitation au sein d'une résidence de tourisme. Une solution permettant de conjuguer tourisme et défiscalisation.



Afin de satisfaire les exigences des touristes, français et étrangers, les propriétaires de logements locatifs destinés aux vacanciers, situés dans les stations du littoral, de montagne et thermales, sont vivement encouragés à les rénover. Or, pour tous travaux de reconstruction, d'agrandissement, de réparation ou d'amélioration effectués entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2012, ils ont droit à une réduction d'impôt.

Plusieurs secteurs sont concernés :

- les Zones de Revitalisation Rurale (ZRR) ;
- les zones éligibles aux fonds structurels européens, à l'exclusion des communes situées dans des agglomérations de plus de 5.000 habitants ;
- les villages résidentiels de tourisme classés inclus dans le périmètre d'une opération de réhabilitation de l'immobilier de loisir.

Accordée au titre de l'année de paiement des travaux, la réduction est égale à **20% du montant des dépenses afférentes à un logement situé en ZRR et dans des zones éligibles aux fonds structurels européens et à 40% du montant des dépenses afférentes à un logement au sein d'une opération de réhabilitation de l'immobilier de loisir (à condition que ce logement soit achevé depuis au moins 15 ans)**.

Les dépenses ouvrant droit à ces réductions d'impôts ne peuvent excéder 100.000 euros pour un couple marié et à 50.000 euros pour une personne célibataire, veuve ou divorcée.

En contrepartie de la réduction d'impôt, le propriétaire doit mettre son bien en location nue pendant une période de neuf ans à l'exploitant de la résidence de tourisme. Cette location doit prendre effet dans le mois qui suit la date d'achèvement des travaux. Le propriétaire peut toutefois se réserver des périodes d'occupation du logement, dans la limite de huit semaines par an. Il devra alors payer une partie du loyer.