

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE, DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE

**Décret n° 2011-545 du 18 mai 2011 pris pour l'application des réductions d'impôt sur le revenu au titre des investissements locatifs dans le secteur du tourisme prévues aux articles 199 *decies* E à 199 *decies* G du code général des impôts**

NOR : EFIE1025934D

**Publics concernés :** investisseurs locatifs dans des résidences de tourisme classées et professionnels intéressés.

**Objet :** permettre aux copropriétaires d'une résidence de tourisme, dans le cas où le gestionnaire est défaillant et où la candidature d'un nouveau gestionnaire n'a pu être retenue, de continuer à bénéficier de la réduction d'impôt dite « Demessine » et organiser le maintien ou la délivrance du classement en résidence de tourisme dans ce cas.

**Entrée en vigueur :** immédiate.

**Notice :** dans le cas où le gestionnaire d'une résidence de tourisme est défaillant et où la candidature d'un nouveau gestionnaire n'a pu être retenue, les copropriétaires détenant au moins 50 % des appartements de la résidence peuvent continuer à bénéficier de la réduction d'impôt dite « Demessine » s'ils font réaliser les prestations additionnelles à l'hébergement par une ou plusieurs entreprises, soit en contractant directement avec elles, soit en créant une entreprise qui contracte avec elles. Dans ce cas, les conditions du maintien et de la délivrance du classement sont assouplies. Les modalités d'information de l'autorité administrative qui a délivré un classement sont organisées.

**Références :** les dispositions de l'annexe III au code général des impôts et du code du tourisme modifiées par le présent décret, dans leur rédaction résultant de cette modification, peuvent être consultées sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de l'économie, des finances et de l'industrie et du ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'Etat, porte-parole du Gouvernement,

Vu le code général des impôts, notamment ses articles 199 *decies* E, 199 *decies* EA, 199 *decies* F et 199 *decies* G ;

Vu le code du tourisme, notamment ses articles L. 321-1 et D. 321-1 à D. 321-7,

Décète :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – Au 2<sup>o</sup> de la section III du chapitre I<sup>er</sup> de la première partie du livre I<sup>er</sup> de l'annexe 3 au code général des impôts, il est inséré un article 46 AGG *bis* ainsi rédigé :

« Art. 46 AGG *bis*. – I. – Pour l'application des sixième et septième phrases du cinquième alinéa de l'article 199 *decies* E et du dernier alinéa du 4 de l'article 199 *decies* F du code général des impôts, les copropriétaires détenant au moins 50 % des appartements de la résidence peuvent faire réaliser par une ou plusieurs entreprises l'ensemble des prestations additionnelles à l'hébergement mentionnées au *b* du 4<sup>o</sup> de l'article 261 D du code général des impôts :

« 1<sup>o</sup> Soit en contractant chacun directement avec celles qu'ils ont choisies conjointement ;

« 2<sup>o</sup> Soit en créant une entreprise qui contracte avec elles.

« II. – Dans les cas prévus au I, il peut être dérogé à la condition de gestion de la résidence de tourisme par une seule personne physique ou morale prévue à la dernière phrase de l'article D. 321-1 du code du tourisme. »

**Art. 2.** – A la section 1 du chapitre I<sup>er</sup> du titre II du livre III de la partie réglementaire du code du tourisme, il est inséré un article D. 321-2-1 ainsi rédigé :

« Art. D. 321-2-1. – I. – En cas d'application des sixième et septième phrases du cinquième alinéa de l'article 199 *decies* E du code général des impôts ou du dernier alinéa du 4 de l'article 199 *decies* F du

même code et à la condition que la poursuite de l'exploitation soit assurée dans les conditions prévues au I de l'article 46 AGG *bis* de l'annexe 3 au code général des impôts, le maintien et la délivrance du classement de la résidence ne sont, pour la durée de l'engagement de location, subordonnés au respect ni du critère de gestion par une seule personne physique ou morale prévu à l'article D. 321-1, ni du critère de location d'au moins 70 % des locaux d'habitation meublés prévu à l'article D. 321-2, ni du critère de capacité minimale requis pour le classement de la résidence de tourisme.

« II. – L'autorité administrative qui a prononcé le classement de la résidence concernée est informée, soit par les copropriétaires dans le cas prévu au 1<sup>o</sup> du I de l'article 46 AGG *bis* de l'annexe 3 au code général des impôts, soit par l'entreprise créée dans le cas prévu au 2<sup>o</sup> du I du même article, des modifications intervenues dans l'exploitation de ladite résidence.

« Les éléments suivants lui sont communiqués :

« 1<sup>o</sup> L'identification de la ou des entreprises réalisant les prestations nécessaires à l'exploitation de la résidence ;

« 2<sup>o</sup> La liste (nom et adresse) des copropriétaires concernés ainsi que le nombre d'appartements qu'ils détiennent ;

« 3<sup>o</sup> La copie des contrats conclus entre les copropriétaires ou l'entreprise qu'ils ont créée et la ou les entreprises réalisant les prestations nécessaires à l'exploitation de la résidence.

« III. – La demande de classement est présentée soit par les copropriétaires dans le cas prévu au 1<sup>o</sup> du I de l'article 46 AGG *bis* de l'annexe 3 au code général des impôts, soit par l'entreprise créée dans le cas prévu au 2<sup>o</sup> du I du même article. »

**Art. 3.** – La ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'Etat, porte-parole du Gouvernement, et le secrétaire d'Etat auprès de la ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services, des professions libérales et de la consommation, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 18 mai 2011.

FRANÇOIS FILLON

Par le Premier ministre :

*La ministre de l'économie,  
des finances et de l'industrie,*

CHRISTINE LAGARDE

*Le ministre du budget, des comptes publics,  
de la fonction publique et de la réforme de l'Etat,  
porte-parole du Gouvernement,*

FRANÇOIS BAROIN

*Le secrétaire d'Etat  
auprès de la ministre de l'économie,  
des finances et de l'industrie,  
chargé du commerce, de l'artisanat,  
des petites et moyennes entreprises,  
du tourisme, des services,  
des professions libérales et de la consommation,*

FRÉDÉRIC LEFEBVRE