

Propriétaires bailleurs, récupérez la TVA afférente aux opérations de rénovation effectuées dans des logements classés en « villages résidentiels de tourisme » (VRT) et inscrits dans des « opérations de réhabilitation d'immobilier de loisir »

Bénéficiez aussi d'une réduction d'impôt de 40 % du montant des dépenses de reconstruction, d'agrandissement, de réparation ou d'amélioration de votre logement achevé avant le 1<sup>er</sup> janvier 1989

## 12 Villages résidentiels de tourisme

### Qui est concerné ?

Les propriétaires de logements destinés à l'hébergement de tourisme.

### Pour quels logements ?

Les locaux d'habitation meublés situés dans des « villages résidentiels de tourisme<sup>(1)</sup> » inscrits dans une « opération de réhabilitation de l'immobilier de loisirs<sup>(2)</sup> » (Oril) et achevés depuis plus de neuf ans (récupération TVA).

Les logements achevés avant le 1<sup>er</sup> janvier 1989 et faisant partie d'un VRT classé inclus dans une ORIL.

### Pour quels investissements ?

Cas 1 : les travaux nécessaires à la réhabilitation de ces logements, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1999.

Cas 2 : les travaux de reconstruction, d'agrandissement, de réparation ou d'amélioration des logements achevés avant le 1<sup>er</sup> janvier 1989 pour la période du 1/01/2005 au 1/12/2010.

### Quelles sont les conditions ?

Le propriétaire devra louer son logement par un contrat d'une durée d'au moins neuf ans à un exploitant, dans le cadre d'un village résidentiel de tourisme. Les prestations d'hébergement fournies dans ces nouveaux établissements seront soumises à la TVA au taux de 5,5 %. Durant cette période de neuf ans, les propriétaires peuvent toutefois bénéficier d'un droit de réservation prioritaire sur une période limitée dans l'année.

Ces conditions de location s'appliquent également dans le second cas.

### De quels avantages bénéficiez-vous ?

Cas 1 : les propriétaires pourront récupérer la TVA afférente à l'ensemble des biens et services acquis pour les besoins de leur activité taxable, et notamment celle grevant les travaux de rénovation.

Cas 2 : Les propriétaires peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt de 40 % sur les dépenses de reconstruction, d'agrandissement, de réparation ou d'amélioration dans la limite de 50 000 € par an pour une personne seule et 100 000 € pour un couple marié.

La réduction d'impôt s'applique l'année de l'achèvement des travaux. Elle s'applique pour les travaux achevés à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2005.

(1) Le village résidentiel de tourisme (VRT) est un établissement commercial d'hébergement classé situé dans le périmètre d'une opération de réhabilitation d'immobilier de loisirs. Il est doté d'une capacité minimale de 20 locaux d'habitation meublés ou 80 lits, de locaux et d'équipements communs. Sa gestion est confiée à un seul opérateur qui en assurera l'animation, la mise en place et la maîtrise d'ouvrage des travaux de réhabilitation (définition donnée par le décret n° 2001-343 du 19 avril 2001 et normes et procédure de classement fixées par l'arrêté du 19 juillet 2001).

(2) Cette notion a été définie à l'article 186 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains. Les ORIL ont pour objet l'amélioration du parc immobilier touristique et l'amélioration des espaces publics, du stationnement, des équipements d'infrastructure et du traitement de l'environnement. Elles sont créées par délibération du Conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Sont précisés dans l'ORIL : le périmètre de l'opération, les conditions de financement de l'opération, l'objectif et le délai maximum de réhabilitation de logements, les actions d'accompagnement et d'amélioration du cadre de vie prévues.