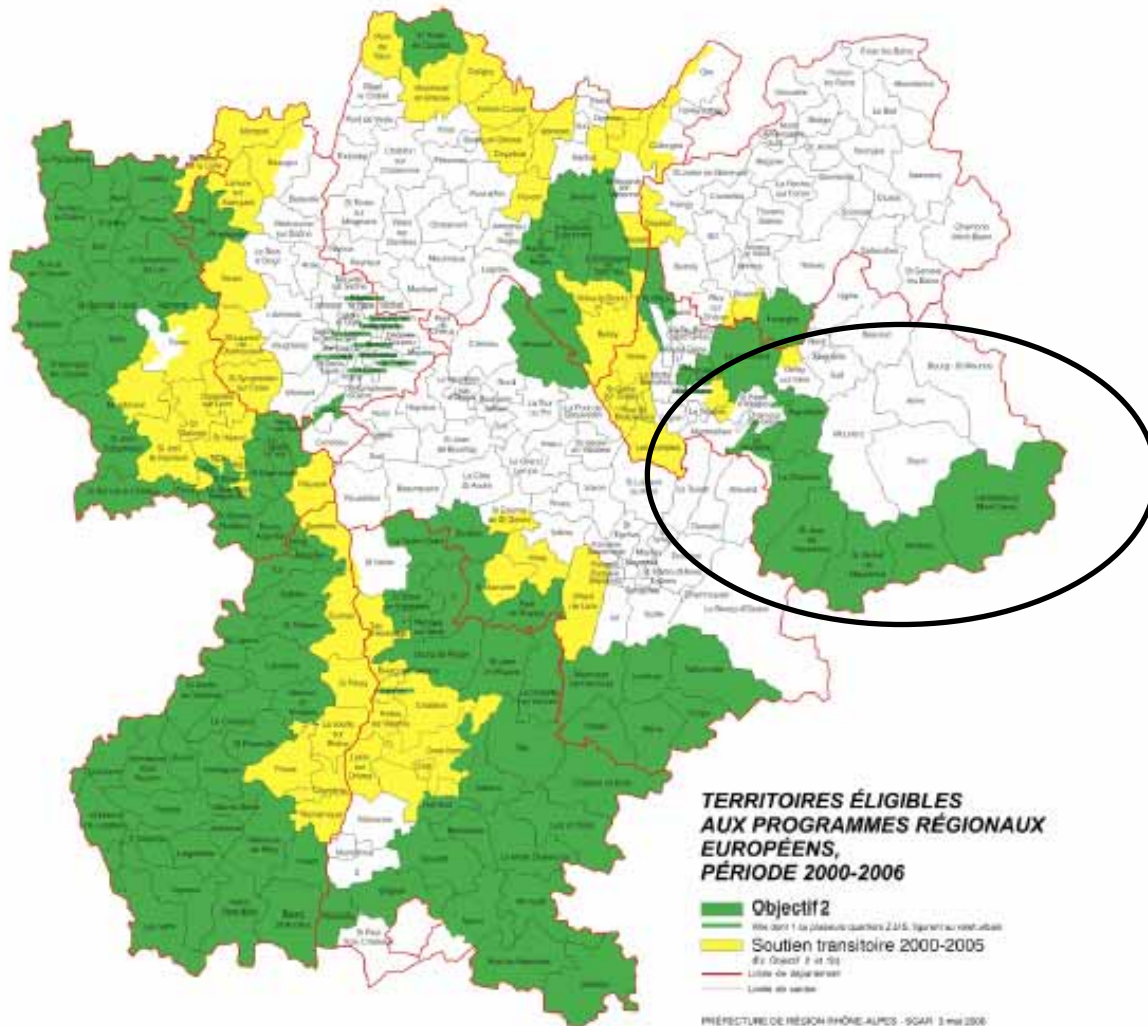




# Impacts et propositions

Avantages fiscaux liés aux investissements en résidences de tourisme en ZRR

# La Maurienne



40,000 habitants

Des industries

- Gdes industries ↘  
(Atochem, Pechiney)
- Tissu de PME ↗

Le Tourisme ↗

Classement ZRR

# La Maurienne: Un Revenu fiscal médian par unité de consommation en ligne avec la moyenne nationale

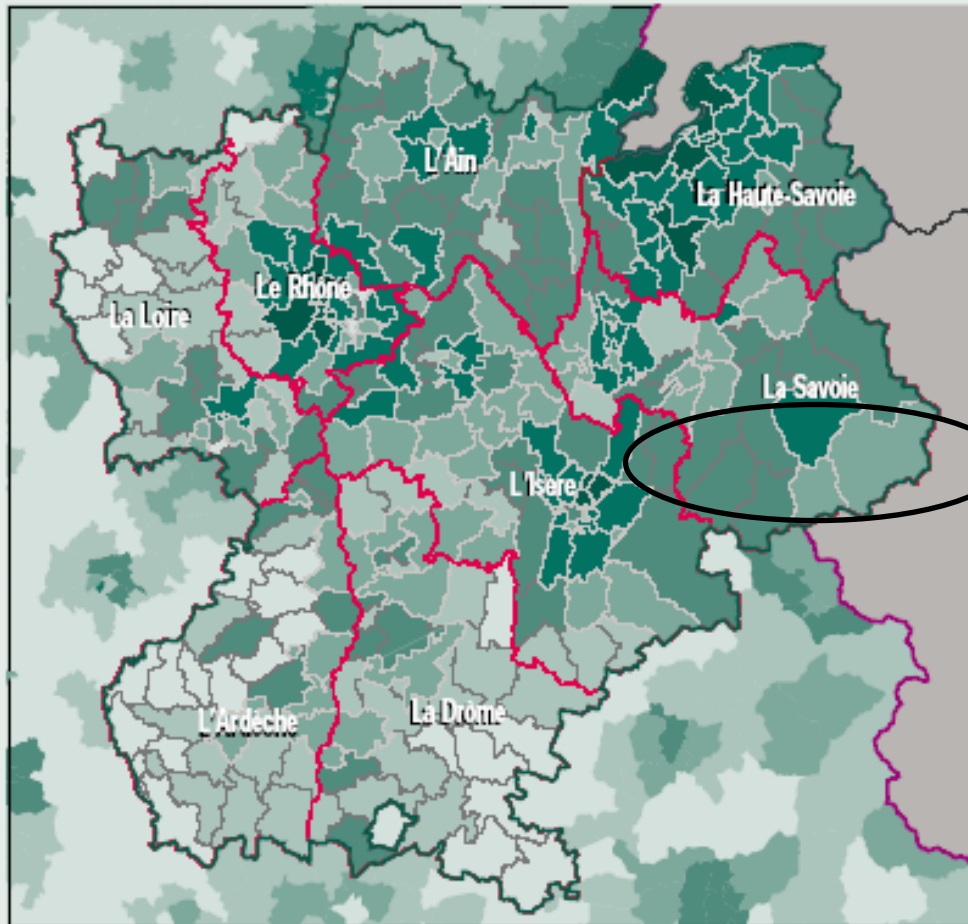


## Revenu fiscal médian par unité de consommation pour les cantons de Rhône-Alpes

© I.N.S.E.E - I.G.N 2003

En Euro

- 17 947 ou plus
- de 15 158 à moins de 17 947
- de 13 736 à moins de 15 158
- de 12 783 à moins de 13 736
- de 11 448 à moins de 12 783
- moins de 11 448



France:  
14000Euros

Maurienne  
14000 Euros

Source : Insee - DGI - Revenus fiscaux des ménages en 2000

# Les avantages fiscaux des résidences de tourisme ZRR



En investissant dans une Résidence de Tourisme neuve, classée en Zone de Revitalisation Rurale (ZRR), un particulier a droit en 2004 aux avantages suivants:

- Une réduction d'impôt (25% sur 6 ans)
- La récupération de TVA(19.6%)
- Au total, **une économie de 40%\*** environ sur le prix d'acquisition TTC....ou supérieure via le mécanisme des déficits.
- Ainsi que les loyers garantis et la possibilité d'occuper son logement quelques semaines par an.

**-> Une manne pour les investisseurs !**

\*: Il s'agit de 40% et non 45% car les 25% s'appliquent sur le prix Hors Taxe

# Impact des dispositions fiscales pour les résidences de tourisme ZRR en Maurienne



## Maurienne:

- 2000: 80,000 lits touristiques
  - 2004:
    - plus de 10,000 lits ont été construits
    - Plus de 5000 programmés
    - Plus de 6000 nouveaux lits pourraient s'ajouter d'ici 2006
    - Alors que 20,000 communes sont éligibles au niveau national, la moitié des opérations se concentrent sur quelques communes: Lanslebourg, Laslevillard, Villarodin, Albiez, Valloire, Valmenier, St Sorlin, St Alban, St Collomban
    - Exemple: Valloire 12000 lits à 16000 lits pour 1250habitants
- > De graves déséquilibres en matière d'urbanisme**

# 1) Est-il normal que les aides soient concentrées géographiquement ?



## Estimation des réductions d'impôts au niveau National (hors dégrèvement de TVA)

Tableau n°6 : les autres dépenses fiscales d'Etat en faveur de certains territoires

No PLF2003	Impôt	Libellé	Zones éligibles	Résultat 2001 (PLF 2003)	Evaluation 2002 (PLF 2003)	Evaluation 2003 (PLF 2003)
110221	IR	Réduction d'impôt au titre des investissements locatifs dans les résidences de tourisme	- ZRR - Zones rurales éligibles à l'objectif 2	2	4	7

(source: page 19 de l'annexe du rapport sur la fiscalité dérogatoire du conseil des impôts septembre 2003)

## Notre estimation des dépenses fiscales sur Valloire (supposant un arrêt des mesures ZRRf)

prix TTC du m2

3 700 €

année	2001	2002	2003	2004*	2005*	2006*	2007*	2008*	Total
nbre de m2 ZRR vendu Valloire (estim)	2286	8571	9143	10000	9000				
chiffre d'affaire TTC Valloire (M€)	8	32	34	37	33	0			
Coût réduction impot Valloire (M€)	0,3	1,2	2,2	4,1	5,5	4,6	3,5	1,7	23,1
Coût dégrèvement TVA Valloire (M€)	1,7	6,2	6,6	7,3	6,5				28,3
Coût Total dépense fiscale Valloire (M€)	1,9	7,4	8,9	11,3	12,0	4,6	3,5	1,7	51,3
Chiffre d'affaire TTC National (M€) (estim)	66,3	66,3	99,5	99,0	99,0	0,0	0,0	0,0	430,2
Coût réduction impot 4 ans NATIONAL (M€)	2,0	4,0	7,0	12,0	14,9	12,9	9,9	5,0	67,8
Coût dégrèvement TVA NATIONAL (M€)	13,0	13,0	19,5	19,4	19,4	0,0	0,0	0,0	84,3
Coût total dépense fiscale NATIONAL (M€)	15,0	17,0	26,5	31,4	34,4	12,9	9,9	5,0	152,1

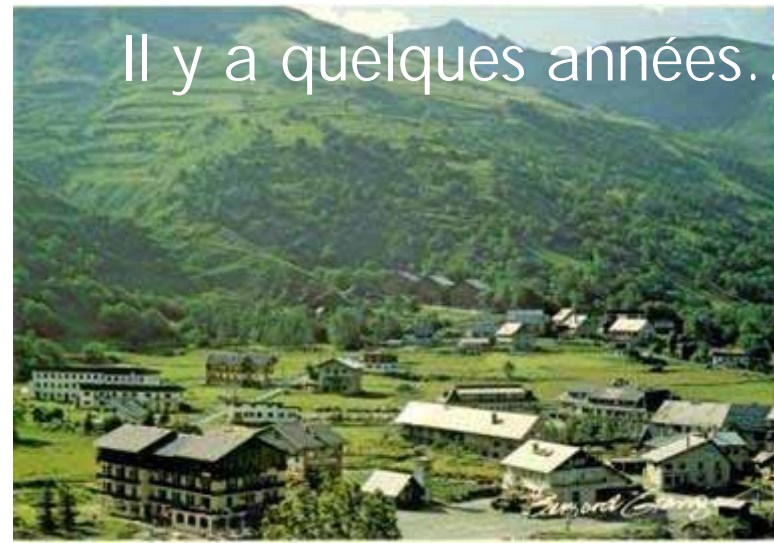


## 2) Est-il normal d'avoir des résultats aussi controversés Exemple à Valloire





# Les hameaux sont transformés en ville... Exemple du projet des Verneys(Valloire)





# N'a-t-on pas suffisamment construit d'immeubles? Photos des Sybelles: La toussuire, Le corbier, ...



### 3) Pourquoi favoriser des investissements qui seront sous utilisés?



#### Marché du ski:

Arrivé à maturité

Saison 2003-2004:

recul de la fréquentation de 5%

#### Utilisation des investissements:

-6 semaines hiver haut: 86%

-10 semaines hiver restantes 40 à 70%

-4 semaines été: 40%

-32 semaines: 0%

Valmenier, Population 5000 hiver, 20 mi-saison Utilisation moyenne: 12,26%!!!

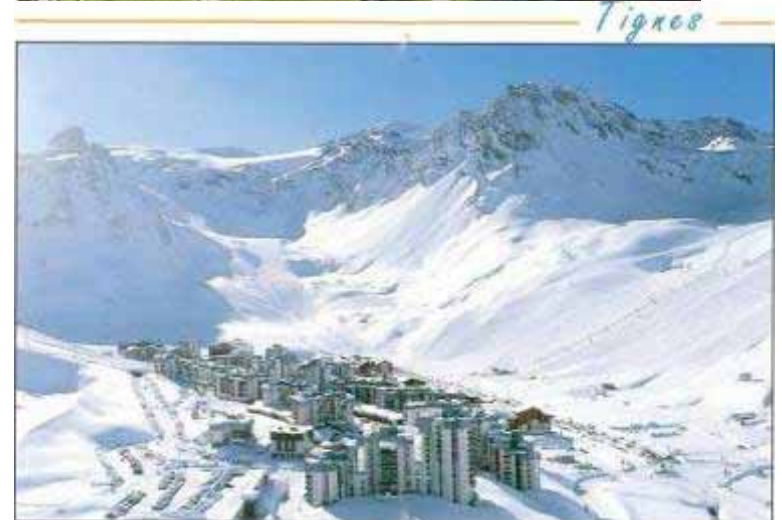
Il faut favoriser les initiatives en vue de diversifier l'offre touristique et maintenir une activité agricole: Exemple d'Albanne où un projet ZRR détruit les meilleures terres agricoles et supprime l'activité agricole.



# Quel avenir pour les stations de Maurienne?



- L'objectif affiché de la défiscalisation ZRR aux stations de tourisme de Maurienne est de leur permettre de "rejoindre" leurs voisins de Tarentaise en terme de développement.
- Est-ce bien un exemple?
- Beaucoup de stations de Maurienne sont encore des stations villages qui n'ont pas encore été trop urbanisées et bétonnées. Il faut profiter de cet atout pour se différencier et non pas essayer de recopier le modèle "usine à ski" de







## 4) Autres impacts des dispositions fiscales

- Elles dissuadent toutes tentatives de réhabilitation des friches touristiques (ORIL,...) en détournant vers des investissements plus rentables...
- Elles consomment des terrains constructibles rares...et ce au détriment de la population locale
- L'augmentation du nombre de lits va induire une augmentation du parc de remontées ...avec des conséquences lourdes sur des zones vierges nécessaires au tourisme vert.
- Elles favorisent des investissements menacés par le réchauffement climatique. Elles provoquent l'extension des canons à neige avec l'impact sur l'eau. (voir backup)

# Nous demandons que



1. Le plafonnement des mesures de défiscalisation ZRR à la construction de résidence de tourisme neuves sur les communes de Maurienne (1500 lits par commune)
2. La subordination des aides à des critères de qualité (Cos, hauteur, taille maximum par operation)
3. Une évaluation indépendante des mesures en vigueur depuis 2000
4. L'arrêt des dispositions fiscales en 2006 comme prévu.
5. La réorientation des aides vers la rehabilitation de l'immobilier bâti.
6. La possibilité aux particuliers d'accéder aux aides pour de petits projets de rénovation.
7. Que des dispositions soient prises au niveau du code de l'urbanisme pour rétablir une vraie protection du patrimoine et des zones de montagne contre le bétonnage et la densification.

# Merci de votre attention!



Email : [contact@vnea.net](mailto:contact@vnea.net)

Site Web : <http://www.vnea.net>



# Réchauffement Climatique

## Impact sur l'enneigement en Maurienne



- La température moyenne a augmenté de 2 degrés celsius en 40 ans.
- Si le scénario d'une augmentation de la température moyenne de 1.8 degrés celsius se confirmait d'ici 2010 (dans 6 ans) suite à l'accélération actuelle du réchauffement, cela voudrait dire, - 39 jours d'enneigement à 1500 mètres
- Source: *Source : Météo France - CNRM/CEN - Documents en ligne sur le site :*

[www.tourisme.equipement.gouv.fr/](http://www.tourisme.equipement.gouv.fr/)

Note: L'évolution climatique est incertaine. Dans des millions d'années, il se peut que la terre se refroidisse à nouveau mais ce qui nous intéresse est quand même le court terme: les 10 à 50 prochaines années.

