

## Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

### DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique :

Date de publication : 12/09/2012

## IR – Réductions d'impôt au titre des investissements dans une résidence hôtelière à vocation sociale

---

#### Positionnement du document dans le plan :

IR - Impôt sur le revenu

Réductions et crédits d'impôt

Titre 7 : Investissements dans des résidences hôtelières à vocation sociale

1

Les résidences hôtelières à vocation sociale (RHVS), prévues à l'[article L631-11 du le code de la construction et de l'habitation \(CCH\)](#), ont été créées afin de développer des structures de logements temporaires réservant une partie de leur capacité d'accueil à des publics qui éprouvent des difficultés particulières pour se loger.

Les RHVS sont des établissements commerciaux d'hébergement agréés par le représentant de l'État dans le département dans lequel elles sont implantées et non soumis à l'autorisation d'exploitation visée à l'[article L752-1 du code de commerce](#). Elles sont constituées d'un ensemble homogène de logements autonomes équipés et meublés, offerts en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle qui peut éventuellement l'occuper à titre de résidence principale.

Les exploitants de RHVS sont agréés par le représentant de l'État dans le département dans lequel la résidence est implantée. Ils s'engagent à réserver au moins 30 % des logements de la résidence à des personnes ou familles éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence ([CCH, II de l'article L301-1](#)). Ces personnes sont désignées soit par le représentant de l'État dans le département, soit par des collectivités territoriales, associations, organismes et personnes morales dont la liste est arrêtée par ce dernier.

Les articles [R. 631-9](#) à [R. 631-27](#) du CCH fixent les conditions d'application de l'[article L631-11](#) précité. Ces articles prévoient, notamment, les normes techniques que doivent respecter les RHVS, les modalités relatives à l'agrément respectif des résidences et de leur exploitant ainsi que, selon les conditions de financement de la résidence, le prix de nuitée maximal applicable aux logements que l'exploitant s'engage à réserver aux personnes mentionnées au [II de l'article L301-1 du CCH](#) et le pourcentage des logements de la résidence réservés à ces personnes.

L'[arrêté du 11 juillet 2007](#) fixe les pièces constitutives des dossiers de demande d'agrément des résidences hôtelières à vocation sociale et de leurs exploitants.

La création de RHVS résulte d'opérations de transformation de bâtiments d'hébergement existants ou de construction de bâtiments neufs, initiées, soit par les organismes de logement social ou les sociétés d'économie mixte (SEM), soit par les investisseurs privés.

10

Afin d'inciter les contribuables, personnes physiques, à participer au financement de ces résidences, une réduction d'impôt sur le revenu est prévue à l'[article 199 decies I du code général des impôts](#) (CGI) au titre de l'acquisition entre le 1er janvier 2007 et le 31 décembre 2010 d'un logement faisant partie de telles résidences.

Le présent titre est consacré :

- au champ d'application de la réduction d'impôt (chapitre 1 [BOI-IR-RICI-70-10](#)) ;
- aux modalités d'application de la réduction d'impôt et aux cas dans lesquelles elle peut être remise en cause (chapitre 2 [BOI-IR-RICI-70-20](#)).