

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 novembre 2008

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2009 - (n° 1127)
(Seconde partie)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° II - 408

présenté par
M. Censi-----
ARTICLE 44

Supprimer l'alinéa 1.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Depuis plusieurs mois, la question des niches fiscales alimente l'actualité, et fait l'objet de multiples annonces politiques. Parmi les dispositifs incitatifs aujourd'hui jugés coûteux pour l'Etat, figure le statut fiscal du loueur en meublé professionnel que le projet de loi de finances pour 2009 propose de modifier.

Mais sous couvert de limiter le recours à ce dispositif par certains contribuables disposant de forts revenus imposables, le législateur, en réalité, modifie en profondeur l'intégralité du statut du loueur en meublé, qu'il soit professionnel ou non professionnel.

Parmi les retouches apportées, figurent les modalités applicables aux loueurs déclarant leurs recettes locatives via le régime des micro-entreprises BIC. Une modification très lourde de conséquences pour les locations de taille modeste qui constituent l'essentiel de cette activité, et pour lesquelles les gestionnaires n'adoptent pas de comportement d'optimisation fiscale coûteux pour l'Etat.

Tel est le cas des activités d'accueil en milieu rural, comme les gîtes ruraux, les meublés de tourisme classés, les chambres d'hôtes, un pan entier du secteur du tourisme français que le projet de loi risque de gravement déstabiliser.

Il ressort de l'article 44 que les activités de location de locaux meublés seraient à l'avenir concernées par la limite de chiffre d'affaires de 27 000 € (32 000 € à partir des revenus de 2009) applicable aux prestations de services, avec abattement pour charges de 50 % au lieu de 71 %.

Cette modification aurait ainsi les impacts suivants identifiés à ce jour :

Un impact direct auprès de tous les loueurs (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, meublés de tourisme,...) dont le revenu imposable soumis à l'impôt sur le revenu ainsi qu'aux contributions et cotisations sociales augmenterait de 21 % dès les revenus de 2009 (différence entre l'abattement de 71 % et celui de 50 %) ! En outre, certains d'entre eux ne pourraient plus relever du micro-BIC en cas de dépassement du seuil de 32 000 €,

Un impact indirect auprès de ceux qui seraient susceptibles d'opter pour le statut d'auto-entrepreneur fraîchement adopté dans le cadre de la loi de Modernisation Economique, car le montant du prélèvement libératoire fiscal et social, dont le mécanisme est adossé au régime des micro-entreprises, serait alors porté à 23 % au lieu 13 % comme cela avait été annoncé cet été aux Fédérations du secteur et à certains de leurs adhérents !

Ces dispositions fiscales nouvelles, si elles devaient être adoptées, et s'ajoutant à un contexte économique tendu ainsi qu'à une réglementation globale toujours plus contraignante, vont finir de convaincre beaucoup de loueurs et porteurs de projet de cesser leur activité ou de la poursuivre de manière occulte, avec à la clé, une perte de ressources fiscales pour l'Etat et les Collectivités, et une perte de qualité du parc d'hébergements contraire aux objectifs du Ministère du Tourisme : un effet déjà constaté par les organismes de labellisation qui notent une érosion de leur parc, et dont le rôle dans la structuration de l'offre touristique en espace rural et leur viabilité sont ici clairement menacés.

Il est donc inenvisageable que des intentions exprimées par le législateur à l'égard de certains loueurs en meublé professionnels (selon le Ministère de l'Economie, ne sont visés que quelques milliers de contribuables aisés) pénalisent davantage les activités locatives meublées de moindre ampleur pour lesquelles le traitement fiscal BIC actuel donne globalement satisfaction.

C'est pourquoi il est impératif de maintenir les activités de logement, y compris les locations meublées (professionnelles et non professionnelles), dans la nomenclature des activités soumises au seuil de 80 000 € des micro-entreprises avec abattement de 71 %, et que le projet de loi de finances pour 2009 soit amendé en ce sens.

C'est l'objet de Cet amendement.