

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 décembre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1490)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CF647

présenté par
M. Jolivet
-----**ARTICLE 2 BIS**

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

« L'article 35 bis du code général des impôts est abrogé. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 35 bis du code général des impôts prévoit, pour les personnes louant ou sous-louant en meublé une ou plusieurs pièces de leur habitation principale, une exonération d'impôt sur le revenu pour les produits de cette location, sous réserve que les pièces mises en location soient pour le locataire sa résidence principale, ou temporaire s'il justifie d'un contrat à durée déterminée. Le prix de location doit demeurer fixé dans les limites du raisonnable.

Le II de l'article concerne la location habituelle de leur habitation principale par des particuliers. Ceux-là peuvent être exonérés d'impôt sur le revenu sur le produit des locations, lorsque celui-ci n'excède pas 760 euros TTC sur l'année.

Cette exonération visant la location de pièces d'une habitation principale existe depuis la loi n° 83-1179 du 29 décembre 1983 de finances pour 1984. L'objectif affiché était le développement de l'hébergement touristique sous forme de chambres d'hôtes.

Cet article du CGI avait été abrogé par l'Assemblée nationale en première lecture. Le Sénat a décidé de revenir sur cette abrogation : cet amendement vise donc à rétablir l'article de suppression adopté par l'Assemblée nationale, afin de mettre fin à ce dispositif d'exonération fiscale.

Celui-ci a été créé pour maintenir sur le marché une offre de logements chez des particuliers à des prix raisonnables dans un contexte économique particulier. Or, cette dépense fiscale a été reconduite à plusieurs reprises, alors même que les données manquent pour évaluer son efficacité.

Ainsi, cette dépense a été analysée par le comité d'évaluation des dépenses fiscales et des niches sociales dans son rapport de 2011. Si ce dispositif est jugé « large » ; « simple d'obtention » et exerçant un « effet incitatif théorique », le comité souligne son ancienneté et l'absence d'évaluation.

Il conclut : « l'ensemble de ces éléments amènent à douter de la véritable nécessité de maintenir ce dispositif en l'état. »

Sept années plus tard, le manque de données est toujours vrai. Ainsi, dans le projet annuel de performances du programme 135 pour le projet de loi de finances 2019, cette dépense fiscale n'est pas chiffrée, et le nombre de ménages bénéficiaires n'est pas déterminé.