

ASSEMBLÉE NATIONALE

30 septembre 2022

PLF POUR 2023 - (N° 273)

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-CF1464

présenté par

M. Mattei, M. Laqhila, M. Lecamp, Mme Perrine Goulet, M. Geismar, Mme Ferrari, Mme Babault, M. Balanant, Mme Bannier, M. Berta, M. Blanchet, M. Bolo, M. Bourlanges, Mme Brocard, M. Bru, M. Cosson, M. Croizier, M. Cubertafon, M. Daubié, Mme Desjonquères, M. Esquenet-Goxes, M. Falorni, Mme Folest, M. Fuchs, Mme Gatel, M. Gumbs, M. Isaac-Sibille, Mme Jacquier-Laforge, Mme Josso, M. Lainé, Mme Lasserre, M. Latombe, Mme Lingemann, Mme Luquet, M. Mandon, M. Martineau, Mme Mette, M. Millienne, Mme Morel, M. Ott, M. Pahun, M. Frédéric Petit, Mme Maud Petit, Mme Poueyto, M. Ramos, Mme Thillaye, M. Turquois, Mme Vichnievsky, M. Philippe Vigier et M. Zgainski

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 3 , insérer l'article suivant:**

I. – Après l'article 14 du code général des impôts, il est inséré un article additionnel ainsi rédigé :

« *Art. 14 AA.* – Sur option expresse du contribuable exprimée lors de sa déclaration annuelle de revenus, les revenus fonciers des personnes physiques qui donnent un logement à bail pour un usage d'habitation à des personnes avec qui elles n'entretiennent pas de lien de parenté ou d'alliance et à la triple condition que le loyer soit fixé en application du o du 1° de l'article 31 et selon les plafonds fixés à l'article 2 *terdecies* G de l'annexe 3 du code général des impôts, que la catégorie énergétique de ce bien soit référencée de A à D au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation, et que le bail soit consenti pour une durée supérieure ou égale à douze mois sont imposées selon le régime fixé par l'article 200 A. »

II – Après le 1° du A du 1 de l'article 200 A du code général des impôts, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« 1° *bis* Sur option expresse du contribuable exprimée lors de sa déclaration annuelle de revenus, les revenus fonciers des personnes physiques qui donnent un logement à bail pour un usage d'habitation à des personnes avec qui elles n'entretiennent pas de lien de parenté ou d'alliance et à la triple condition que le loyer soit fixé en application du o du 1 de l'article 31 et selon les plafonds fixés à l'article 2 *terdecies* G de l'annexe 3 du code général des impôts, que la catégorie énergétique de ce bien soit référencée de A à D au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation, et que le bail soit consenti pour une durée supérieure ou égale à douze mois. »

III. – Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'application du présent article.

IV La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à créer un statut de l'investisseur immobilier avec application du PFU pour les revenus fonciers en contrepartie d'un engagement de location du bien immobilier de plus d'un an, avec un encadrement des loyers et l'exigence d'un diagnostic de performance énergétique de catégorie D.