

ASSEMBLÉE NATIONALE

22 novembre 2023

VISANT À REMÉDIER AUX DÉSÉQUILIBRES DU MARCHÉ LOCATIF EN ZONE TENDUE
- (N° 1176)

Tombé

AMENDEMENT

N ° CE3

présenté par

M. Bayou, Mme Arrighi, Mme Belluco, M. Ben Cheikh, Mme Chatelain, M. Fournier, Mme Garin, M. Iordanoff, M. Julien-Laferrière, Mme Laernoës, M. Lucas, Mme Pasquini, M. Peytavie, Mme Pochon, M. Raux, Mme Regol, Mme Rousseau, Mme Sas, Mme Sebaihi, M. Taché, Mme Taillé-Polian et M. Thierry

ARTICLE 3

Rédiger ainsi l'article 3 :

« I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

« 1° Le 5° *bis* du I de l'article 35 est abrogé ;

« 2° Au 1° du 1 de l'article 50-0, les mots : « à l'exclusion de la location directe ou indirecte de locaux d'habitation meublés ou destinés à être loués meublés, autres que ceux mentionnés aux 2° et 3° du III de l'article 1407 » sont supprimés.

« II. – La perte de recettes pour l'État est compensée 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

Des biais fiscaux favorisent la location des meublés de tourisme par rapport à la location de longue durée : ils doivent être supprimés. L'enjeu est davantage la location longue durée classique.

Cette fiscalité - que l'on peut qualifier de « pousse au crime » - incite les propriétaires à se tourner vers des locations aux touristes en lieu et place des locations de longue durée qui profitent aux habitant-es. Ce constat est celui qui résulte du rapport préparé par une mission interministérielle - composée de l'inspection des finances (IGF), du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) et de l'inspection générale de l'administration (IGA) - à la demande du Gouvernement et qui fait notamment des propositions visant à supprimer l'avantage dont bénéficie la location meublée touristique⁴ : « les incitations en faveur des meublés de tourisme

continuent de mobiliser une part importante de la dépense fiscale (...) Il est recommandé d'en accélérer l'extinction définitive ».

Cet amendement vise à exclure les bénéfices tirés de la location directe ou indirecte des locaux d'habitation meublés du régime des bénéfices industriels et commerciaux (BIC). En effet dès lors que le logement est loué meublé, les revenus issus de cette location relèvent des bénéfices industriels et commerciaux et ouvrent droit à des réductions d'impôts très importantes. Cela inclut les meublés de tourisme. Les auteurs de cet amendement estiment que ces revenus doivent réintégrer le droit commun de l'imposition des revenus fonciers pour remédier aux déséquilibres en défaveur de la location classique.

Cet amendement a été travaillé avec la Fondation Abbé Pierre.