ASSEMBLÉE NATIONALE

11 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-1335

présenté par

M. Lottiaux, M. Allisio, M. Cabrolier, M. Dessigny, M. Frappé, Mme Grangier, Mme Loir,
Mme Mathilde Paris, M. Sabatou, M. Salmon et M. Jean-Philippe Tanguy

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 5, insérer l'article suivant:**

Au troisième alinéa du 2° du 1 de l'article 50-0 du code général des impôts, le pourcentage : « 71 % » est remplacé par le pourcentage : « 50 % ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

La France connaît une importante crise immobilière qui se manifeste, notamment, par une pénurie de logements dans les zones tendues. Dans les régions touristiques, qui sont bien souvent des zones tendues, l'offre de location à l'année est insuffisante.

Pour les propriétaires, le régime fiscal des revenus d'une location saisonnière en meublé est plus incitatif que celui d'une location non meublée à l'année, ce qui peut contribuer à cette pénurie.

Pour la location meublée classique, la fiscalité applicable dépend du régime fiscal choisi par le propriétaire. Il existe deux régimes fiscaux possibles : le régime forfaitaire du micro-BIC pour des recettes annuelles inférieures à 72 600 euros ou le régime réel dès lors que les recettes sont supérieures.

Par principe, la fiscalité de la location meublée saisonnière relève cette fois du régime micro-BIC dès lors que les revenus locatifs annuels ne dépassent pas 77 700 euros et 188 700 euros dès lors que la location est classée.

Il existe deux régimes d'imposition dont les seuils diffèrent selon la nature de la location : le régime forfaitaire et le régime réel. Avec le régime forfaitaire, le plus fréquent compte tenu du plafond de recettes, les locations saisonnières en meublé bénéficient d'un abattement de 71% pour un bien classé « meublé de tourisme » et de 50% pour un bien meublé classique.

Cet abattement de 71%, très avantageux, encourage les propriétaires de biens immobiliers à louer en meublé saisonnier plutôt qu'à l'année.

Cet amendement vise donc à égaliser les abattements forfaitaires respectifs en alignant celui concernant les locations saisonnières sur celui des meublés classiques, soit 50%.