

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° I-2318

présenté par

M. Woerth, M. Fait, M. Ledoux, M. Margueritte, M. Metzdorf, M. Olive, M. Parakian, M. Vignal,
Mme Piron, M. Ghomi, Mme Lemoine, M. Haury, M. Abad et Mme Klinkert

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

I. – L'article 50-0 du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le 1 est ainsi modifié :

a) Après le 1°, il est inséré un 1° *bis* ainsi rédigé :

« 1° *bis* 50 000 € s'il s'agit de la location directe ou indirecte de meublés de tourisme au sens de l'article L. 324-1-1 du code de tourisme »

b) Au deuxième alinéa du 2°, les mots : « deux catégories définies aux 1° et 2° » sont remplacés par les mots : « trois catégories définies aux 1° à 3° » ;

c) Le même deuxième alinéa est complété par les mots : « et si le chiffre d'affaires hors taxes afférent aux activités de la catégorie mentionnée au 3° respecte la limite mentionnée au même 3° . »

d) La première phrase du troisième alinéa du 2° est complétée par les mots : « ou au 3° ».

e) Au dernier alinéa du 2°, les mots : « et 2° » sont remplacés par les mots : « , 2° et 3° ».

2° Au a du 2, les mots : « et 2° » sont remplacés par les mots : « , 2° et 3° ».

II. – Le I s'applique aux locations effectuées à compter du 1^{er} janvier 2024.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement propose de mettre fin à la niche fiscale des locations de meublés de tourisme.

Les locations de meublés de tourisme se sont considérablement développées dans toutes les zones touristiques avec l'apparition des plateformes de location (Airbnb, etc.). En pratique, ces activités sont aujourd'hui en concurrence directe avec les activités traditionnelles d'hébergement : hôtels, campings, etc.

Par ailleurs, ces locations conduisent à réduire l'offre de logements pour les habitants de ces zones touristiques.

La lutte contre la crise du logement frappant les centres villes touristiques constitue un but d'intérêt général tant du point de vue de la lutte contre la désertification des centres villes que du point de vue de la protection de l'accès au logement de nos concitoyens.

Or, la fiscalité applicable aux locations de meublés de tourisme est, en réalité, une véritable niche fiscale qui restreint les possibilités d'accéder à un logement. Ces locations ne sont, en effet, taxées à l'impôt sur le revenu qu'après application d'un abattement forfaitaire pour charges de 50 % ou même de 71 % s'il s'agit de meublés de tourisme classés.

Il est donc proposé de restreindre cette niche fiscale en rapprochant le régime des locations de meublés de tourisme sur celui du régime dit du micro foncier applicable aux locations classiques :

- application d'un abattement forfaitaire représentatif de charges de 50 % dans la limite de 50 000 € de recettes.

Cette mesure ne privera pas les bailleurs de la possibilité d'opter pour un régime réel d'imposition si le montant réel des charges qu'ils supportent excède effectivement 50 % des recettes.