

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-4545

présenté par

Mme Boyer, Mme Brulebois, M. Armand et Mme Lingemann

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

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

1° Le 1 de l'article 32 est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa est ainsi modifié :

– Le montant : « 15 000 € » est remplacé par le montant : « 23 000 € » ;

– À la fin , le taux : « 30 % », est remplacé par le taux : « 40 % » ;

b) À la première phrase du second alinéa, le montant : « 15 000 € » est remplacé par le montant : « 23 000 € ».

2° Le 1 de l'article 50-0 est ainsi modifié :

a) À la fin du 1°, les mots : « ou de fournir le logement, 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 ;

b) Après le 1°, sont insérés des 1° bis à 1° quater ainsi rédigés :

« 1° bis 100 000 € s'il s'agit d'entreprises dont le commerce principal est de fournir le logement, à l'exclusion de la location directe ou indirecte de locaux d'habitation meublés ou destinés à être loués meublés, autres que ceux mentionnés au 2° du III de l'article 1407, lorsqu'ils satisfont d'un classement de deux étoiles au moins selon les catégories visées à l'article D. 324-2 du code du tourisme, et au 3° du même III ;

« 1° *ter* 46 000 € s'il s'agit d'entreprises dont le commerce principal est de louer directement ou indirectement des locaux d'habitation meublés ou destinés à être loués meublés pour une durée minimale de neuf mois consécutifs ;

« 1° *quater* 15 000 € s'il s'agit d'entreprises dont le commerce principal est de louer directement ou indirectement des locaux d'habitation meublés ou destinés à être loués meublés pour une durée n'excédant pas neuf mois consécutifs ou mentionnés au 2° du III de l'article 1407 lorsqu'ils n'entrent pas dans la catégorie visée au 1° *bis* du présent article ; »

c) À la première phrase du cinquième alinéa, après la référence « 1° », sont insérés les mots : « , d'un abattement de 60 % pour le chiffre d'affaires provenant d'activités de la catégorie mentionnée au 1° *bis*, d'un abattement de 40 % pour le chiffre d'affaires provenant d'activités de la catégorie mentionnée au 1° *ter*, d'un abattement de 30 % pour le chiffre d'affaires provenant d'activités de la catégorie mentionnée au 1° *quater* ».

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

Afin de lutter contre la crise du logement, les dispositifs fiscaux relatifs au logement doivent être revus.

Le présent amendement propose de revoir la fiscalité en fonction de la durée de location et du classement des logements.

Il reprend en de nombreux points un amendement proposé par la commission des finances, mais en évitant de trop pénaliser les meublés classés en élargissant les logements éligibles au nouvel abattement de 60% (exposé plus loin) aux meublés classés 2 étoiles.

Nous tenons en effet à rappeler que la France a fait le choix de créer une offre de logement touristique structurée et qualitative reposant sur la résidence secondaire, et qu'aujourd'hui 6% des résidences secondaires font l'objet d'un classement, garantie d'un accueil touristique de qualité répondant à des objectifs de transition écologique et énergétique et s'inscrivant dans la droite ligne du plan Destination France.

Par ailleurs, certains logements ne pourront jamais accéder au classement trois étoiles notamment d'anciennes copropriétés qui n'ont pas été conçus avec certains équipements ou certaines espaces obligatoires pour obtenir les trois étoiles : par exemple un ascenseur pour accéder au 3e étage ou des emplacements de parking privatif.

Ainsi, cet amendement propose :

- un abattement de 60 % jusqu'à 100 000 euros (contre 71% et 188.7k€ aujourd'hui) sur les revenus locatifs d'un bien immobilier meublé de tourisme classé au moins 2 étoiles, d'un gîte rural ou d'une chambre d'hôtes ;

- un abattement de 40 % sur les revenus locatifs, jusqu'à 23 000 euros pour les non meublés et 46 000 euros pour les meublés de longue durée (bail de plus de 9 mois) ;
- un abattement de 30 % jusqu'à 15 000 euros sur les revenus locatifs d'un bien immobilier meublé de courte durée ou d'un meublé de tourisme non classé ou classé moins de 2 étoiles.