

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° I-4646

présenté par

M. Bru

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) Au premier alinéa et à la première phrase du second alinéa, le montant : « 15 000 € » est remplacé par le montant : « 30 000 € ».

b) À la fin du premier alinéa, le taux : « 30 % », est remplacé par le taux : « 40 % » ;

2° L'article 50-0 est ainsi modifié :

a) Le 1 est ainsi modifié :

– À la fin du 1°, les mots : « ceux mentionnés aux 2° et 3° du III de l'article 1407 » sont remplacés par les mots : « les locaux classés gîte de France dans les conditions prévues à l'article L. 324-1 du code du tourisme, que les chambres d'hôtes au sens de l'article L. 324-3 du même code et que les meublés de tourisme classés mentionnés au 2° du III de l'article 1407 du présent code lorsqu'ils sont situés dans une commune classée station de sports d'hiver et d'alpinisme au titre du code du tourisme. » ;

– Après le même 1°, sont insérés des 1° *bis* et 1° *ter* ainsi rédigés :

« 1° *bis* 30 000 € s'il s'agit d'entreprises dont le commerce principal est de louer directement ou indirectement des meublés de tourisme classés mentionnés au 2° du III de l'article 1407, en dehors de ceux qui sont mentionnés au 1° du présent 1 ;

« 1° *ter* 15 000 € s'il s'agit d'entreprises dont le commerce principal est de louer directement ou indirectement des meublés de tourisme qui ne sont pas classés au sens de l'article L. 324-1-1 du

code de tourisme ou des logements d'habitation meublés au sens de l'article 25-4 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, lorsque lesdits meublés de tourisme ou logements d'habitation ne sont pas situés dans une commune classée station de sports d'hiver et d'alpinisme au titre du code du tourisme. » ;

– Le quatrième alinéa est ainsi modifié :

-- Les mots : « deux catégories définies aux 1° et », sont remplacés par les mots : « quatre catégories définies aux 1° à » ;

-- À la fin, les mots : « de la catégorie mentionnée au 2° respecte la limite mentionnée au même 2° » sont remplacés par les mots : « des catégories mentionnées aux 1° *bis* à 2° respectent les limites mentionnées aux mêmes 1° *bis* à 2° respectivement » ;

– La première phrase du cinquième alinéa est complétée par les mots : « et d'un abattement de 40 % pour le chiffre d'affaires provenant d'activités des catégories mentionnées au 1° *bis* et 1° *ter* » ;

– Au dernier alinéa, la première occurrence du mot : « et » est remplacée par le mot : « à » ;

b) Au a du 2, le mot : « et » est remplacé par le mot : « à ».

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

Dans les régions touristiques, l'offre de location de biens immobiliers à l'année est souvent insuffisante. Le régime fiscal des revenus d'une location saisonnière en meublé est en effet plus incitatif que celui d'une location non meublée à l'année. Les loyers et charges perçus dans le cadre d'une location saisonnière sont imposés dans la catégorie des bénéficiaires industriels et commerciaux (BIC). Il existe deux régimes d'imposition dont les seuils diffèrent selon la nature de la location : le régime forfaitaire et le régime réel. Au régime forfaitaire, les locations saisonnières en meublé bénéficient d'un abattement forfaitaire de 71% pour un bien classé « meublé de tourisme » et de 50% pour un bien meublé classique. Cet abattement très avantageux encourage les propriétaires de biens immobiliers à louer en meublé saisonnier plutôt qu'à l'année. Cet amendement vise à supprimer en zone tendue l'abattement forfaitaire des locations saisonnières en meublé pour encourager les propriétaires à proposer leurs biens en location à l'année afin de répondre à la pénurie de logement observé dans ces zones.