

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° I-5117

présenté par
le Gouvernement

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

I. – La 1re sous-section de la section II du chapitre premier du titre premier de la première partie du livre premier du code général des impôts est ainsi modifiée :

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

a) Au 1° , les mots : « aux 2° et 3° » sont remplacés par les mots : « au 3° » ;

b) Après le cinquième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les entreprises qui relèvent du présent régime bénéficient d'un abattement supplémentaire de 21 % pour le chiffre d'affaires afférent à leur activité de location de locaux classés meublés de tourisme mentionnés au 2° du III de l'article 1407, lorsque ces derniers ne sont pas situés dans des zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, sous réserve que le chiffre d'affaires hors taxes, ajusté s'il y a lieu au prorata du temps d'exploitation au cours de l'année de référence, afférent à l'ensemble des activités de location de locaux meublés mentionnées au présent 1 n'excède pas au cours de l'année civile précédente 50 000 €. Le bénéfice de cet abattement supplémentaire est subordonné au respect du règlement (UE) n° 1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis » ;

c) Au dernier alinéa, les mots : « aux 1° et 2° » sont remplacés par les mots : « au présent 1 » ;

2° Au premier alinéa du III de l'article 151-0, le mot : « sixième » est remplacé par le mot : « septième ».

II. - Par dérogation aux dispositions du dernier alinéa du 1 de l'article 50-0 du code général des impôts, la première actualisation du seuil de 50 000 € mentionné au sixième alinéa du 1 du même article 50-0, dans sa rédaction issue du 1° du I du présent article, intervient en 2026.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le régime forfaitaire d'imposition dit « micro-BIC » prévu à l'article 50-0 du code général des impôts prévoit deux seuils d'application différents en fonction du chiffre d'affaires, et deux abattements différents, selon la catégorie d'activité exercée.

Les simplifications et allègements dont bénéficie la location de locaux classés meublés de tourisme par l'application du régime micro-BIC apparaissent aujourd'hui disproportionnés au regard de ceux applicables à la location de locaux meublés classiques. Ce constat est accentué par les rehaussements opérés depuis 2018 des seuils du régime micro-BIC applicables aux locations classées (de 82 800 € à 170 000 € et, depuis le 1er janvier 2023, à 188 700 €).

Afin de réajuster les régimes applicables à ces différents types de location et de lutter contre le phénomène d'attrition des résidences principales dans les zones touristiques, le présent amendement aligne les conditions d'application du régime de simplification micro-BIC applicables à la location de locaux classés meublés de tourisme sur celui de la location de locaux meublés classiques. Dès lors, la location de locaux classés meublés de tourisme relèvera désormais du second seuil, celui de 77 700 €, et bénéficiera de l'abattement forfaitaire représentatif de charges de 50 %.

Cette mesure d'équité permettra de mettre fin à une différence de traitement en fonction du classement des locaux qui ne correspond plus à la réalité économique de ces activités.

En complément, afin de soutenir l'offre de logements touristiques en zone rurale, le présent amendement instaure un dispositif incitatif au maintien et au développement d'une offre de locaux classés meublés de tourisme dans les territoires en déficit d'offre touristique, non concernés par la problématique d'attrition des résidences principales.

Ainsi, les contribuables imposés au régime micro-BIC et réalisant un chiffre d'affaires inférieur à 50 000 € au titre de leurs activités de location meublée, proposant à la location des locaux classés meublés de tourisme en zone rurale, bénéficieront d'un abattement supplémentaire de 21 %. Ce dispositif s'appliquera à la location de locaux classés meublés de tourisme situés dans des zones géographiques ne se caractérisant pas par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements. Le seuil de chiffre d'affaires sera actualisé régulièrement dans les mêmes conditions et aux mêmes intervalles que les seuils d'application du régime d'imposition micro-BIC.

Cette mesure permettra de soutenir les contribuables qui exercent une activité accessoire de location meublée dans des zones dans lesquelles cette activité n'entre pas en concurrence avec l'offre locative de résidences principales et où le maintien d'une offre touristique est un enjeu d'attractivité et de développement économique.