

ASSEMBLÉE NATIONALE  
14 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-5225

présenté par

Mme Magnier, M. Marcangeli, Mme Félicie Gérard, M. Jolivet, M. Plassard, M. Albertini, M. Alfandari, M. Batut, Mme Bellamy, M. Benoit, Mme Carel, M. Christophe, M. Favennec-Bécot , M. Gernigon, M. Kervran, Mme Kochert, M. Lamirault, M. Larsonneur, Mme Le Hénanff, M. Lemaire, Mme Moutchou, M. Patrier-Leitus, M. Portarrieu, Mme Poussier-Winsback, M. Pradal, Mme Rauch, M. Thiébaut, M. Valletoux, M. Villiers et Mme Violland

-----

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 et au second alinéa, le montant : « 15 000 € » est remplacé par le montant : « 23 000 € ».

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

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

a) Après le mot : « place », la fin du 1° est supprimée ;

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 trois étoiles au moins selon les catégories mentionnées 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 neufs mois consécutifs ou mentionnés au 2° du III de l'article 1407 lorsqu'ils n'entrent pas dans la catégorie mentionnée 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<sup>er</sup> du livre III du code des impositions sur les biens et services.

### EXPOSÉ SOMMAIRE

Par cet amendement, les Députés du groupe Horizons et apparentés souhaitent proposer une refonte de la fiscalité relative à la location des logements, fondée sur la distinction entre location courte et longue durée, alors que la distinction en vigueur dans la loi fiscale fait une différence entre meublé et non meublé.

Pour ce faire, cet amendement propose que :

- la location d'un bien immobilier meublé de courte durée ou d'un meublé de tourisme non classé ou classé moins de 3 étoiles ouvre droit à un abattement de 30 % des revenus locatifs jusqu'à 15 000 euros ;
- la location d'un bien immobilier non meublé ou meublé de longue durée (bail de plus de 9 mois) ouvre droit à un abattement de 40 % des revenus locatifs jusqu'à 23 000 euros pour les non meublés et 46 000 euros pour les meublés ;
- la location d'un bien immobilier meublé de tourisme classé au moins 3 étoiles, d'un gîte rural ou d'une chambre d'hôtes ouvre droit à un abattement de 60 % jusqu'à 100 000 euros.

L'amendement vise donc à créer un écart entre les meublés de courte durée et ceux de longue durée, tout en maintenant un avantage pour les meublés classés (3 étoiles minimum en l'état actuel des critères de classement) pour inciter à une montée en gamme des locations de vacances et ne pas tarir l'offre dans les territoires touristiques.