

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Retiré

AMENDEMENT

N ° I-CF1431

présenté par

M. de Courson, M. Jean-Louis Bricout, M. Castellani, M. Molac, M. Morel-À-L'Huissier,
M. Taupiac et Mme Youssouffa

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 rédigé :« 1. Sont soumises au régime défini au présent article pour l'imposition de leurs bénéfices les entreprises dont 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, n'excède pas, l'année civile précédente ou la pénultième année :

« 1° 188 700 € s'il s'agit d'entreprises dont le commerce principal est de vendre des marchandises, objets, fournitures et denrées à emporter ou à consommer sur place 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 au 3° du III de l'article 1407 ;

« 2° 15 000 € s'il s'agit de la location directe ou indirecte de meublés de tourisme au sens de l'article L324-1-1 du code de tourisme ;

« 3° 77 700 € s'il s'agit d'autres entreprises.

« Lorsque l'activité d'une entreprise se rattache aux trois catégories définies aux 1°, 2° et 3°, le régime défini au présent article n'est applicable que si le chiffre d'affaires hors taxes global de l'entreprise respecte la limite mentionnée au 1° et si :

« - le chiffre d'affaires hors taxes afférent aux activités de la catégorie mentionnée au 2° respecte la limite mentionnée au même 2° et ;

« - le chiffre d'affaires hors taxes afférent aux activités de la catégorie mentionnée au 3° respecte la limite mentionnée au même 3° .

« Le résultat imposable, avant prise en compte des plus ou moins-values provenant de la cession des biens affectés à l'exploitation, est égal au montant du chiffre d'affaires hors taxes diminué d'un abattement, qui ne peut être inférieur à 305 €, de :

« - 71 % pour le chiffre d'affaires provenant d'activités de la catégorie mentionnée au 1° ;

« - 30 % pour le chiffre d'affaires provenant d'activités de la catégorie mentionnée au 2° ;

« - 50 % pour le chiffre d'affaires provenant d'activités de la catégorie mentionnée au 3° .

« Les plus ou moins-values mentionnées au cinquième alinéa sont déterminées et imposées dans les conditions prévues aux articles 39 duodécies à 39 quindecies, sous réserve des dispositions de l'article 151 *septies*. Pour l'application de la phrase précédente, les abattements mentionnés au huitième alinéa sont réputés tenir compte des amortissements pratiqués selon le mode linéaire.

« Les seuils mentionnés aux 1°, 2° et 3° sont actualisés tous les trois ans dans la même proportion que l'évolution triennale de la première tranche du barème de l'impôt sur le revenu et arrondis à la centaine d'euros la plus proche. »

2° Au a du 2, les références « 1° et 2° » sont remplacés par les références « 1°, 2° et 3° ».

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

III. – 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

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 habitats 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 alignant le régime des locations de meublés de tourisme sur celui du régime dit du micro foncier applicable aux locations classiques nues : - application d'un abattement forfaitaire représentatif de charges de 30 % dans la limite de 15 000 € 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 30 % des recettes.