

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Retiré

AMENDEMENT

N° I-CF1460

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.- Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° L'article 50-0 est ainsi modifié :

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

b) Après le 1° du 1, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :

« 1° *bis* 15 000 € s'il s'agit de la location directe ou indirecte de meublés de tourisme au sens de l'article L. 324-1-1 du code de tourisme ;« 1° *ter* 22 500 € s'il s'agit de locaux classés meublés de tourisme dans les conditions prévues à l'article L. 324-1 du code de tourisme ;« 1° *quater* 50 000 € s'il s'agit de locaux classés meublés de tourisme dans les conditions prévues à l'article L. 324-1 du code de tourisme et sous réserve qu'ils soient situés dans les zones de revitalisation rurale mentionnées à l'article 44 *quindecies* du présent code.

c) Les deuxième et troisième alinéas du 2° du sont ainsi rédigés :

« Lorsque l'activité d'une entreprise se rattache aux trois catégories définies aux 1° à 2°, 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 chiffres d'affaires hors taxes afférents aux activités de la catégorie mentionnée au 1° *bis* respecte la mentionnée au même 1° *bis*, si le chiffres d'affaires hors taxes afférents aux activités de la catégorie mentionnée au 1° *ter* respecte la mentionnée au même 1° *ter*, si le chiffre d'affaires hors taxes afférent aux activités de la catégorie mentionnée au 1° *quater* respecte la limite mentionnée au même 1° *quater* et si le chiffre d'affaires hors taxes afférent aux activités de la catégorie mentionnée au 2° respecte la limite mentionnée au même 2° .

« 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°, de 30 % pour le chiffre d'affaires provenant d'activités de la catégorie mentionnée au 1° bis, au 1° ter ou au 1° quater, et de 50 % pour le chiffre d'affaires provenant d'activités de la catégorie mentionnée au 2° . »

d) À la seconde phrase du quatrième alinéa du 2° du 1, le mot : « cinquième » est remplacé par le mot : « huitième » ;

e) À la dernière phrase du 2° du 1, la première occurrence du mot : « et » est remplacée par le mot : « à » ;

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

2° Le 4° de l'article 261 D est complété par un alinéa ainsi rédigé : « e. Aux locations de meublés de tourisme au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme. » ;

3° Le III de l'article 293 B est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le chiffre d'affaires limite de la franchise prévue aux trois alinéas précédents est fixé à 22 500 € pour les locations de meublés de tourisme au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code de tourisme »

II. – Au 6° de l'article L. 611-1 du code de la sécurité sociale, les mots : « sont supérieures au seuil mentionné au 2° du 2 du IV de l'article 155 du code général des impôts » sont remplacés par les mots : « n'excèdent pas 22 500 € »

III. – Les I et II s'appliquent aux locations de logements effectuées à compter du 1^{er} janvier 2024.

IV.. – 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 réduire à la niche fiscale des locations de meublés de tourisme et d'harmoniser les règles fiscales et sociales. Les locations de meublés de tourisme se sont, en effet, 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 pratique 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 de 50 % ou même de 71 % s'il s'agit de meublés de tourisme classés. En outre, dans un avis du 5 juillet 2023, le Conseil d'Etat a estimé que le régime d'exonération actuel à la TVA des locations de meublés de tourisme n'était pas conforme au droit communautaire. Enfin, les locations de meublés de tourisme ne sont aujourd'hui pas soumises à cotisations sociales lorsque les recettes n'excèdent pas 23 000 €.

Il est donc proposé de procéder à une réforme simple des locations de meublés de tourisme :

- 1) en alignant le régime des locations de meublés de tourisme sur celui des locations classiques nues : application d'un abattement forfaitaire représentatif de charges de 30 % dans la limite de 15 000 € de recettes. Afin de tenir compte des meublés de tourisme classés, ce seuil serait porté à 22 500 € pour ce type de locaux, soit 50 % de plus que pour les meublés non classés. Afin de tenir compte des particularités des zones rurales, le plafond de recettes serait de 50 000 € dans les nouvelles zones France ruralité revitalisation.
- 2) en soumettant à la TVA les locations de meublés de tourisme dès lors que les recettes excèdent 22 500 € ; la franchise de TVA qui s'applique de plein droit serait ainsi fixée à 22 500 € ;
- 3) en assujettissant aux cotisations sociales les locations de meublés de tourisme dès lors que les recettes excèdent 22 500 €.