

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Retiré

AMENDEMENT

N° I-CF1805

présenté par

M. Labaronne, M. Giraud, Mme Le Grip et M. Lacresse

ARTICLE ADDITIONNEL

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

Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa du I de l'article 39 C est complété par la phrase ainsi rédigée : « L'amortissement d'un local d'habitation meublé ou destiné à être meublé ne peut porter que sur les éléments de mobiliers. »

2° Le 1 de l'article 50-0 du code général des impôts est ainsi modifié :

a) Au du 1°, les mots : « 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 aux 2° et 3° du III de l'article 1407 » sont supprimés.

b) Le cinquième alinéa est ainsi rédigé :

« 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 de 30 % pour le chiffre d'affaires provenant d'activités de location directe ou indirecte de locaux d'habitation meublés ou destinés à être loués meublés. »

3° Le 1° *ter* du I de l'article 156 du code général des impôts est abrogé.

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 un contexte de crise inédite du logement en France – qui se traduit par des niveaux de prix à la location élevés ; la prolifération des locations meublées touristiques de courte durée accentue l'attrition des logements.

Un phénomène amplifié par les plateformes de location saisonnière et soutenu par des avantages fiscaux plus avantageux que ceux dont bénéficient les locations meublées de longue durée.

En effet, l'activité de locations meublées traditionnelle bénéficie d'un abattement forfaitaire de 50 % pour déterminer le bénéfice imposable lorsque les recettes de l'année N-1 ou N-2 n'ont pas excédé 72 600 €.

En revanche, l'activité de location de meublés de tourisme classés et de chambres d'hôtes est soumise aux limites applicables aux activités de vente et de fourniture de logement. Ainsi l'activité bénéficie d'un abattement de 71 % lorsque les recettes de l'année N-1 ou N-2 n'ont pas dépassé 176 200 €. Au-delà, l'activité relève du régime réel.

Les gîtes ruraux doivent, quant à eux, être classés meublés de tourisme pour bénéficier du seuil de 176 200 € et de l'abattement de 71 %.

Alors que le logement est un poste de dépense de plus en plus élevé pour les ménages (28 % de leur consommation en 2021 contre 20 % en 1990) ; il est impératif de favoriser l'accès à la location de longue durée, notamment pour les classes moyennes, dans les zones tendues et touristiques.

Dans cette perspective, le présent amendement vise à aligner les avantages fiscaux dont bénéficie la location meublée touristique de courte durée sur celles des meublés de longue durée. Une mesure qui permet de trouver le bon équilibre entre accès au logement et dynamiques touristiques des territoires.