

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

RETIRÉ AVANT DISCUSSION

AMENDEMENT

N° I-CF2574

présenté par

M. Jean-René Cazeneuve, rapporteur général, M. Da Silva, Mme Decodts, M. Dirx, Mme Dupont, Mme Errante, M. Giraud, Mme Hai, M. Holroyd, M. Labaronne, M. Lacroix, M. Lauzzana, Mme Le Grip, M. Margueritte, Mme Martin (Gironde), M. Masségli, M. Mournet, M. Reda, M. Roseren, M. Sitzenstuhl, Mme Heydel Grillere et M. Maillard

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 6, insérer l'article suivant:

L'article 50-0 du code général des impôts est ainsi modifié :

I. – Au 1° du 1 les mots « aux 2° et » sont remplacés par le mot « au ».

II. – Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« 1° bis 94 350 € s'il s'agit d'entreprises dont le commerce principal est de fournir à la location directe ou indirecte des locaux meublés ou destinés à être loués meublés mentionnés au 2° du III de l'article 1407. »

III. – Le quatrième alinéa est ainsi modifié :

A. – Le mot « deux » est supprimé ;

B. – La première occurrence du mot « et » est remplacé par le mot « à » ;

C. – Après la première occurrence du mot « si » sont insérés les mots « , d'une part, » ;

D. – Après la deuxième occurrence du mot « si » la fin de l’alinéa est ainsi rédigée :

« d’autre part, le chiffre d’affaires hors taxes afférent à chacune des activités des catégories mentionnées aux 1° bis et 2° n’excède pas les limites mentionnées aux mêmes 1° bis et 2°. »

IV. – Au cinquième alinéa, la deuxième occurrence des mots « de la catégorie mentionnée au » sont remplacés par les mots « des catégories mentionnées aux 1° bis et ».

V. – Au a du 2, Le mot « et » est remplacé par le mot « à ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

La France fait actuellement face à une véritable « crise du logement ». Ce phénomène aux facteurs multiples est amplifié par le nombre conséquent de résidences secondaires sur certains territoires et la montée en puissance des meublés de tourisme qui font désormais l’objet de stratégies de mise en location quasiment professionnelle sur les plateformes de location. Pour lutter contre cette situation, il convient d’encourager le changement de destination des logements actuellement loués comme meublés de tourisme en meublés d’habitation.

Guidé par un objectif de justice fiscale et afin de rediriger la destination de location de meublés, le présent amendement vise à réduire les abus permis par les caractéristiques de la niche du micro-BIC des meublés de tourisme classés et ainsi à lutter contre l’éviction des résidents permanents des zones tendues. Les paramètres de cette niche avec notamment un plafond de revenus à 188.700 euros en 2024 permettent d’en faire un usage professionnel puisque le revenu locatif annuel moyen des personnes proposant du meublé de tourisme classé est de 7.200 euros. Par ailleurs, le taux d’abattement de 71 % est plus élevé que les charges réelles encourues par les bailleurs qui s’élèvent à 61% en moyenne.

Cet amendement abaisse d’une part le plafond de revenus à 94.350 euros, soit la moitié du plafond actuel, d’autre part le taux d’abattement à 50%, soit un alignement sur le régime de la location de meublés de logements ou de tourisme non classés au micro-BIC.