

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Adopté

AMENDEMENT

N° I-CF2838

présenté par

M. Mattei, M. Lecamp, Mme Ferrari, M. Geismar et Mme Perrine Goulet

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant:**

I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° Après l'article 14, il est inséré un article 14-0 A ainsi rédigé :

« *Art. 14-0 A.* – Sur option expresse du contribuable exprimée lors de sa déclaration annuelle de revenus, les revenus fonciers des personnes physiques qui donnent un logement à bail pour un usage d'habitation à des personnes avec qui elles n'entretiennent pas de lien de parenté ou d'alliance et à la triple condition, que le loyer soit fixé en application du o du 1° du I de l'article 31 du présent code et, selon les plafonds fixés à l'article 2 *terdecies* G de l'annexe 3 du même code, que la catégorie énergétique de ce bien soit référencée de A à D au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation et que le bail soit consenti pour une durée supérieure ou égale à douze mois, sont imposés selon le régime fixé par l'article 200 A du présent code. »

2° Après le 1° du A du 1 de l'article 200 A, il est inséré un 1° *bis* ainsi rédigé :

« 1° *bis.* Sur option expresse du contribuable exprimée lors de sa déclaration annuelle de revenus, les revenus fonciers des personnes physiques qui donnent un logement à bail pour un usage d'habitation à des personnes avec qui elles n'entretiennent pas de lien de parenté ou d'alliance et à la triple condition que le loyer soit fixé en application du o du 1 du I de l'article 31 et, selon les plafonds fixés à l'article 2 *terdecies* G de l'annexe 3 du présent code, que la catégorie énergétique de ce bien soit référencée de A à D au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation et que le bail soit consenti pour une durée supérieure ou égale à douze mois. »

II. – Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'application du présent article.

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 vise à créer un statut de l'investisseur immobilier avec application du PFU pour les revenus fonciers en contrepartie d'un engagement de location du bien immobilier de plus d'un an, avec un encadrement des loyers et l'exigence d'un diagnostic de performance énergétique de catégorie D. Ce statut, sur option, n'ouvrirait en échange pas aux bénéfices des autres dispositifs fiscaux en faveur de l'investissement locatif, dont le régime des déficits fonciers.