

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° I-CF2857

présenté par

M. Marchive, M. Fait, M. Marion, Mme Berete, Mme Heydel Grillere, Mme Vignon, M. Giraud,
M. Bordat, Mme Jacqueline Maquet, Mme Klinkert, M. Ghomi, M. Lamirault, Mme Melchior et
M. Ott

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

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

1° À la fin du premier alinéa de l'article 32, le taux : « 30 % » est remplacée par le taux : « 40 % » ;

2° Au cinquième alinéa de l'article 50-0 :

a) Le taux : « 71 % » est remplacé par le taux : « 60 % » ;

b) Le taux : « 50 % » est remplacé par le taux : « 40 % ».

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

Face aux difficultés d'accès au logement que rencontrent nos concitoyens et au rôle joué par le développement des locations touristiques dans ce phénomène, cet amendement propose de rétablir une concurrence juste et équitable entre, d'une part, les locations de biens meublés et non meublés, et d'autre part les locations longues durées et les locations de meublés de tourisme.

Trois régimes fiscaux coexistent en effet à l'heure actuelle : la location d'un bien immobilier non meublé ouvre droit à un abattement de 30 % des revenus locatifs jusqu'à 15 000 euros de revenus annuels, quand celle d'un bien meublé, qu'il s'agisse d'une location de tourisme ou longue durée, permet un abattement de 50 % dans la limite de 77 700 euros de revenus. Enfin, la location d'un meublé de tourisme classé donne lieu à un abattement de 71 % jusqu'à 188 700 euros de revenus.

Si ces avantages fiscaux se justifiaient lors de leur mise en place par la nécessité d'augmenter le nombre de logements meublés et à vocation touristique sur le marché, ils sont aujourd'hui à l'origine d'une forte réduction du parc locatif de longue durée au profit des locations touristiques, et contribuent ainsi à la hausse des loyers et aux difficultés d'accès au logement des Français.

C'est pour mettre fin à ce déséquilibre que cet amendement prévoit, d'une part, un abattement unique de 40 % sur les revenus locatifs, qu'il s'agisse d'un bien meublé ou non meublé, pour une location longue durée comme pour une location de tourisme.

D'autre part, dans un souci de cohérence et d'équité fiscale, cette évolution s'accompagnerait d'une révision de l'abattement majoré dont bénéficient les meublés de tourisme classés, qui passerait de 71 % à 60 %. Ces logements, bien qu'ils participent à l'attractivité touristique de notre pays, contribuent eux aussi à la réduction du parc locatif de longue durée, d'autant plus que les critères donnant droit au statut de meublé classé apparaissent lacunaires et mériteraient d'être révisés, ce que propose un amendement présenté par ailleurs.

Il résulterait de ces mesures un rééquilibrage de l'offre de logement au profit des locations de longue durée, et donc un meilleur accès aux logements pour nos concitoyens, en particulier dans les zones touristiques et tendues. Cet amendement aurait un impact limité sur les recettes fiscales liées à ces différents abattements, son coût budgétaire étant estimé à 36 millions d'euros.