

ASSEMBLÉE NATIONALE

30 novembre 2023

REMÉDIER AUX DÉSÉQUILIBRES DU MARCHÉ LOCATIF EN ZONE TENDUE (1176) - (N° 1928)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 120

présenté par
Mme Bonnivard

ARTICLE 3

Rédiger ainsi cet article :

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

« 1° Au 1° , le montant : « 188 700 € » est remplacé par le montant : « 101 000 € » ;

« 2° Au 2° , le montant : « 77 700 € » est remplacé par le montant : « 50 000 € ».

« 3° À la fin du cinquième alinéa, les mots : « d'un abattement de 71 % pour le chiffre d'affaires provenant d'activités de la catégorie mentionnée au 1° et d'un abattement de 50 % pour le chiffre d'affaires provenant d'activités de la catégorie mentionnée au 2° . Ces abattements ne peuvent être inférieurs à 305 € » sont remplacés par les mots : « : » ;

« 4° Après le même cinquième alinéa, sont insérés des *a* à *c* ainsi rédigés :

« *a*) D'un abattement de 71 %, dans la limite d'un plafond de 30 000 € et d'un abattement de 50 % dans la limite d'un plafond de 101 000 € pour le chiffre d'affaires provenant d'activités de la catégorie mentionnée au 1° ;

« *b*) D'un abattement de 50 %, dans la limite d'un plafond de 15 000 € et d'un abattement de 30 % dans la limite d'un plafond de 50 000 € pour le chiffre d'affaires provenant d'activités de la catégorie mentionnée au 2° ;

« *c*) D'un abattement de 71 % pour le chiffre d'affaires provenant d'activités des chambres d'hôtes, tel que définies à l'article L. 324-3 du code du tourisme, de la catégorie mentionnée au 1° et d'un abattement de 50 % pour le chiffre d'affaires provenant d'activités des chambres d'hôtes de la catégorie mentionnée au 2° ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Pour répondre à l'attrition des logements en zone touristique, cet amendement vise à adapter la fiscalité des meublés de tourisme afin de réduire l'abattement bénéficiant aux loueurs dont les revenus s'approchent de loueurs professionnels, tout en maintenant cet abattement au bénéfice des propriétaires de meublés qui louent leur bien de manière temporaire.

Cela permettrait d'éviter l'attrition de meublés de tourisme, essentiels à l'activité de nombreux territoires et à l'accueil de visiteurs, tout en assurant un meilleur équilibre entre les résidences permanentes et l'habitat touristique.

Aussi, le présent amendement réduit le seuil à partir duquel les loueurs sont soumis au régime fiscal avantageux d'imposition des bénéficiaires et module le taux de l'abattement accordé aux loueurs en fonction des revenus qu'ils génèrent. Dans la modification proposée par l'amendement, le montant de l'abattement et du seuil à partir duquel s'applique ce régime fiscal aux meublés de tourisme classés sont supérieurs à ceux des meublés de tourisme non classés afin d'encourager la démarche de classement des meublés.

Tel est le sens de cet amendement.