

ASSEMBLÉE NATIONALE

30 novembre 2023

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

Commission	
Gouvernement	

RETIRÉ AVANT DISCUSSION**AMENDEMENT**

N ° 76

présenté par
M. Jean-René Cazeneuve

ARTICLE 3

Rédiger ainsi l'article 3 :

« I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :
 « A. L'article 50-0 est ainsi modifié :
 « 1° Le 1 est ainsi modifié :
 « a) Au 1° , les mots : « aux 2° et » sont remplacés par les mots : « au » ; « b) Après le 1° , est inséré un 1° bis ainsi rédigé :
 « 1° bis 77 700 € 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 I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme ; » ;

« c) Le quatrième alinéa est ainsi modifié :
 « i) Le mot : « deux » est supprimé ;
 « ii) La première occurrence du mot : « et » est remplacée par le mot : « à » ;
 « iii) Après la première occurrence du mot : « si », sont insérés les mots : « , d'une part, ».

« iv) 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'exécède pas les limites mentionnées aux mêmes 1° bis et 2° . » ;

« d) Après le cinquième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les entreprises qui relèvent du présent régime bénéficient d'un abattement supplémentaire de 41 % pour le chiffre d'affaires afférent à leur activité de location de locaux classés meublés de tourisme mentionnés au 2° du III de l'article 1407 lorsque ces derniers ne sont pas situés dans des

zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, sous réserve que le chiffre d'affaires hors taxes, ajusté s'il y a lieu au prorata du temps d'exploitation au cours de l'année de référence, afférent à l'ensemble des activités de location de locaux meublés mentionnées au présent 1 n'excède pas 50 000 € au cours de l'année civile précédente. Le bénéfice de cet abattement supplémentaire est subordonné au respect du règlement (UE) n° 1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis. » ;

« e) Au cinquième alinéa, après les mots : « au 1° » sont ajoutés les mots : « , d'un abattement de 30 % pour le chiffre d'affaires provenant de la catégorie mentionnée au 1° bis » ;

« f) Au dernier alinéa, les mots : « aux 1° et 2° » sont remplacés par les mots : « au présent 1 » ; « 2° Le a du 2 est ainsi modifié :
« a) Le mot : « et » est remplacé par le mot : « à » ;
« b) Le mot « quatrième » est remplacé par le mot : « cinquième ».

« B. Au premier alinéa du III de l'article 151-0, le mot : « sixième » est remplacé par le mot : « huitième ».

« C. Par dérogation aux dispositions du dernier alinéa du 1 de l'article 50-0 du code général des impôts, la première actualisation du seuil de 50 000 € mentionné au septième alinéa du 1 du même article 50-0, dans sa rédaction issue du d) du 1° du A du I du présent article, intervient en 2026.

« 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 Ier du livre III du code des impositions sur les biens et services. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les locaux de tourisme classés loués bénéficiaient jusqu'à présent d'un régime forfaitaire d'imposition dit « micro-BIC » prévu à l'article 50-0 du code général des impôts particulièrement favorable par rapport aux locaux de logements meublés. Les locaux de tourisme non classés bénéficient toujours quant à eux du même régime que les locaux meublés qui est fiscalement plus avantageux que celui de la location nue au micro-foncier.

Dans le cadre de l'examen du projet de loi de finances pour 2024, le Gouvernement a proposé d'aligner le régime applicable aux meublés de tourisme classés à celui des meublés destinés au logement et soumis au régime micro-BIC. Un plafond de chiffre d'affaires de 77 700 euros a été retenu pour ces deux catégories ainsi qu'un abattement de 50% au lieu des 188 700 euros et 71% applicables jusqu'alors aux revenus tirés de la location de meublés de tourisme classés.

Afin de lutter contre le phénomène d'attrition des résidences principales dans les zones touristiques, le présent amendement propose d'aller plus loin en alignant l'abattement du régime micro-BIC

applicable à la location de locaux de meublés de tourisme sur celui de la location de logements nus, soit un abattement de 30% en-deçà d'un plafond de chiffre d'affaires de 77 700 euros.

En complément, afin de soutenir l'offre de logements touristiques de qualité en zone rurale et notamment de ne pas pénaliser les gîtes ruraux, le présent amendement adapte un dispositif incitatif proposé par le Gouvernement dans le cadre de l'examen du projet de loi de finances pour 2024 visant au maintien et au développement d'une offre de locaux classés meublés de tourisme dans les territoires en déficit d'offre touristique, non concernés par la problématique d'attrition des résidences principales.

Ainsi, les contribuables imposés au régime micro-BIC et réalisant un chiffre d'affaires inférieur à 50 000 euros au titre de leurs activités de location meublée, proposant à la location des locaux classés meublés de tourisme en zone rurale, bénéficieront d'un abattement supplémentaire de 41%. Ce dispositif s'appliquera à la location de locaux classés meublés de tourisme situés dans des zones géographiques ne se caractérisant pas par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements. Le seuil de chiffre d'affaires sera actualisé régulièrement dans les mêmes conditions et aux mêmes intervalles que les seuils d'application du régime d'imposition micro-BIC.