

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

AMENDEMENT

N° I-2379

présenté par

M. Piquemal, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas, M. Arnault, Mme Belouassa-Cherifi, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit, M. Boyard, M. Cadalen, M. Caron, M. Carrière, Mme Cathala, M. Cernon, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel, M. Coulomme, M. Delogu, M. Diouara, Mme Dufour, Mme Erodi, Mme Feld, M. Fernandes, Mme Ferrer, M. Gaillard, Mme Guetté, M. Guiraud, Mme Hamdane, Mme Hignet, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Lahmar, M. Laisney, M. Le Coq, M. Le Gall, Mme Leboucher, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lejeune, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Éliisa Martin, M. Maudet, Mme Maximi, Mme Mesmeur, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Nosbé, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Pilato, M. Portes, M. Prud'homme, M. Ratenon, M. Saint-Martin, M. Saintoul, Mme Soudais, Mme Stambach-Terre noir, M. Taché, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé et M. Vannier

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 13, insérer l'article suivant:**

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

1° Le 1° *bis* de l'article 50-0 du code général des impôts est ainsi rédigée :

« 1° *bis* La location directe ou indirecte de meublés de tourisme au sens de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme est exclue du bénéfice de tout abattement fiscal applicable dans le cadre du régime des micro-entreprises. Les recettes issues de ces locations sont soumises au régime réel d'imposition sans possibilité d'option pour le régime micro-BIC, indépendamment du chiffre d'affaires réalisé. » ;

2° L'avant-dernier alinéa du 1 est supprimé.

II. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, 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 supprimer la niche fiscale dont bénéficient les locations meublées, par le biais d'un abattement de 71 % prévu à l'article 50-0 du Code général des impôts.

Il existe aujourd'hui entre 750 000 et 1 million de logements meublés touristiques, dont la durée de location est de courte durée. Ce modèle qui s'est fortement développé ces dernières années, a contribué aux tensions rencontrées par le marché locatif. Cette fuite en avant des propriétaires vers le meublé touristique s'explique en grande partie par une niche fiscale leur permettant de jouir d'un abattement fiscal de 71 %. Cet abattement avait été ramené à 30 % par le biais d'un amendement sénatorial ayant été conservé par erreur par le Gouvernement dans le PLF 2024 (non-voté suite à l'usage de l'article 49-3 de la Constitution). Le Conseil d'État a reconnu l'application de cet amendement dans une décision du 8 juillet 2024. Jusqu'alors, les propriétaires bénéficiaient d'un abattement de 50 % sur leurs revenus locatifs, et ce, jusqu'à 77 700 € ou de 71 % jusqu'à 188 700 € pour les meublés de tourisme classés. L'amendement sénatorial a amené cet abattement à 30 %, associé à un plafond de revenus fixé à 15 000 €, alignant ainsi leur traitement fiscal sur celui de la location non meublée.

Compte tenu de l'impact néfaste du logement touristique meublé sur les niveaux de loyers et de la nécessité absolue de répondre aux besoins des citoyens en termes d'offre de logement public, cet amendement va plus loin que l'amendement sénatorial en supprimant tout abattement fiscal pour les propriétaires de meublé touristique de courte durée.