

ASSEMBLÉE NATIONALE

16 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-593

présenté par

M. Ray, M. Le Fur, M. Vermorel-Marques, Mme Frédérique Meunier, Mme Corneloup,
M. Brigand, M. Jean-Pierre Vigier, M. Dive, Mme Bazin-Malgras et M. Boucard

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

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

1° A la fin du 1°, les mots : « autres que ceux mentionnés aux 2° et 3° du III de l'article 1407 » sont supprimés ;

2° Le 2° est complété par les mots : « autres que ceux mentionnés aux 2° et 3° du III de l'article 1407 » ;

3° Après le même 2°, sont insérés des 2° *bis* et 2° *ter* ainsi rédigés :

« 2° *bis* 50 000 € s'il s'agit de la location directe ou indirecte de locaux d'habitation meublés ou destinés à être loués meublés mentionnés aux 2° et 3° du III de l'article 1407 et situés dans des zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements.

« 2° *ter* 77 700 € s'il s'agit de la location directe ou indirecte de locaux d'habitation meublés ou destinés à être loués meublés mentionnés aux 2° et 3° du III de l'article 1407 et qui ne sont pas situés dans des zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements. »

4° Au neuvième alinéa, les mots : « de la catégorie mentionnée au 1° » sont remplacés par les mots : « des catégories mentionnées aux 1°, 2° *bis* et 2° *ter* » ;

5° Après le douzième alinéa, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :

« Par dérogation, l'imposition des bénéfices des entreprises dont le commerce principal est la location directe ou indirecte de meublés de tourisme au sens de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme et qui disposent d'un label délivré par un organisme dont la liste est fixée par décret peuvent bénéficier de l'abattement de 71 % du résultat imposable sous réserve que le chiffre d'affaires hors taxes afférent à leur activité de location de locaux labellisés, ajusté s'il y a lieu au prorata du temps d'exploitation au cours de l'année de référence, n'excède pas, au cours de l'année civile précédente :

« – 50 000 € si les locaux d'habitation meublés ou destinés à être loués meublés sont situés dans des zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements ;

« – 77 700 € si les locaux d'habitation meublés ou destinés à être loués meublés ne sont pas situés dans des zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements. ;

II. – La perte de recettes résultant pour l'État du présent article 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} livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Dans le projet de loi de finances pour 2024, la fiscalité des meublés de tourisme a été réformée de manière assez confuse produisant des extravagances fiscales qu'il convient de corriger.

Tandis que le PLF 2024 considéré comme adopté par l'Assemblée nationale en première lecture simplifiait le régime forfaitaire d'imposition dit « micro-BIC » en alignant les conditions applicables à la location des meublés de tourisme classés sur celui de la location de locaux meublés classiques, le Sénat a souhaité diminuer l'abattement des meublés de tourisme non classés tout en conservant un taux d'abattement de 71 % pour les meublés classés. Par ailleurs, le Sénat a conservé le mécanisme d'abattement supplémentaire de 21 % pour les meublés classés situés en dehors des zones tendues. Malgré cette rédaction législative chaotique, le précédent Gouvernement n'avait pas jugé utile de la corriger lors de l'utilisation de l'article 49 alinéa 3 de la Constitution sur le texte en nouvelle lecture. Ainsi, aujourd'hui, la location d'un meublé classé situé en zone rurale et dont le chiffre d'affaires ne dépasse pas 15 000 € peut bénéficier d'un abattement de 92 %.

C'est pourquoi les auteurs de cet amendement souhaitent revoir cette niche fiscale et lui redonner sa cohérence.

Ainsi, il est proposé de :

- Maintenir un abattement de 71 % dans la limite de 77 700 € de chiffre d'affaires pour les meublés classés et les chambres d'hôtes lorsque les locaux sont situés en dehors des zones tendues afin de favoriser le tourisme dans les territoires ruraux.

-
- Maintenir un abattement de 71 % mais de réduire le plafond à 50 000 € pour les meublés classés et les chambres d'hôtes lorsque les locaux sont situés en zones tendues.
 - Supprimer l'abattement supplémentaire de 21 % qui permet à certains meublés de tourisme classés d'obtenir 92 % d'abattement fiscal.

De cette manière, le maintien d'une incitation fiscale en faveur des meublés classés encouragera les propriétaires à engager des procédures de classement qui sont gages de qualité.

D'autre part, la distinction de plafond entre en zone tendues et non tendues continuera de favoriser les meublés classés situés en zones rurales de manière plus importante que ceux situés dans les grandes agglomérations. D'autre part, cet amendement permet aux meublés non classés mais qui disposent d'un label (Gîtes de France, Clévacances, Fleur de Soleil, Accueil Paysan etc.), de bénéficier des mêmes conditions fiscales que les logements classés. En effet, les labels qui correspondent au respect d'une charte nationale participent à améliorer la qualité des prestations touristiques en France. A ce titre, ces labels commerciaux renforcent l'attractivité touristique de notre pays et les retombées économiques qui lui sont liées. Il est donc pertinent de créer une incitation fiscale à la labellisation identique à celle dont peuvent bénéficier les logements classés. Afin d'éviter un effet d'aubaine, la liste des organismes délivrant des labels éligibles à ce dispositif fiscal sera fixée par décret.

Tel est l'objet du présent amendement.