

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

13 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Tombé

**AMENDEMENT**

N° I-CF1058

présenté par

M. Le Coq, 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 Gall, Mme Leboucher, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lejeune, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Élisabeth Martin, M. Maudet, Mme Maximi, Mme Mesmeur, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Nosbé, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Pilato, M. Piquemal, M. Portes, M. Prud'homme, M. Ratenon, M. Saint-Martin, M. Saintoul, Mme Soudais, Mme Stambach-Terreiroir, M. Taché, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé et M. Vannier

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 24, insérer l'article suivant:**

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

1° À la fin du 1° du 1, les mots : « ceux mentionnés aux 2° et 3° du III de l'article 1407 », sont remplacés par les mots : « les locaux classés « gîte de France » dans les conditions prévues à l'article L. 324-1 du code du tourisme, que les chambres d'hôtes au sens de l'article L. 324-3 du code du tourisme et que les meublés de tourisme classés mentionnés au 2° du III de l'article 1407 du présent code lorsqu'ils sont situés dans une commune classée station de sports d'hiver et d'alpinisme au titre du code du tourisme. »

2° Après le 1° du 1, le 1° *bis* est ainsi modifié : « 1° *bis* 15 000 € s'il s'agit d'entreprises dont l'activité principale ou non est de louer directement ou indirectement des meublés de tourisme classés mentionnés au 2° du III de l'article 1407 du présent code, en dehors de ceux qui sont mentionnés au 1° du présent 1 ; »

3° Insérer un 1° *ter* ainsi rédigé : « 1° *ter* 15 000 € s'il s'agit d'entreprises dont l'activité principale ou non est de louer directement ou indirectement des meublés de tourisme, qui ne sont pas classés, au sens de l'article L. 324-1-1 du code de tourisme ou des logements d'habitation meublés au sens de l'article 25-4 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, lorsque lesdits meublés de tourisme

---

ou logements d'habitation ne sont pas situés dans une commune classée station de sports d'hiver et d'alpinisme au titre du code du tourisme. »

4° Le cinquième alinéa est ainsi modifié :

a) Les mots : « trois catégories définies aux 1° , 1° *bis* et 2° », sont remplacés par les mots : « quatre catégories définies aux 1° à 2° » ;

b) Les mots : « respecte la limite mentionnée au 1° », sont remplacés par les mots : « respectent les limites mentionnées aux 1° *bis*, 1° *ter*, et à 2° ».

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<sup>er</sup> du livre III du code des impositions sur les biens et services.

### EXPOSÉ SOMMAIRE

Par cet amendement, les députés du groupe LFI-NFP proposent de réduire la niche Airbnb dont bénéficient les entreprises (et non les particuliers). Cette niche injuste contribue à la tension du marché immobilier, tout en permettant l'évitement de l'impôt par les entreprises qui réalisent la location meublée de courte durée toute l'année, en raison de la très forte rentabilité de cette activité.

La multiplication d'offres de location touristiques de courte durée depuis une décennie, rendues facilement accessibles à des bailleurs non-professionnels via des plates-formes numériques, a des conséquences négatives de plus en plus visibles.

Dans les zones touristiques, dans les grandes métropoles, des logements quittent le parc locatif privé de longue durée pour être consacrés quelques semaines par an aux touristes, développant pénuries et hausses des prix. Face à cette « airbnbisation » du logement, dénoncée par de nombreuses communes qui se transforment malgré elles en vitrine, au détriment de l'accès au logement et des recettes des collectivités. Les collectivités locales sont en conséquence de plus en plus nombreuses à s'emparer des outils légaux à leur disposition, notamment la « compensation » de logements loués sur les plates-formes par une offre équivalente en location de longue durée.

En revanche, le modèle économique d'Airbnb reste intact, en raison notamment d'une fiscalité très favorable aux meublés de tourisme, qui bénéficient d'abattements fiscaux allant jusqu'à 71 %, ainsi que de généreuses déductions qui permettent à certains de ne payer aucun impôt sur les revenus perçus.

L'exclusion de la jeunesse et des classes populaires des centres-villes des grandes métropoles par l'inflation des prix de l'immobilier est un désastre pour notre pays et a un coût pour l'économie. A titre d'exemple, les économistes Hsieh et Moretti (2015) montrent que l'accroissement du foncier dans les grandes villes américaines a réduit le PIB américain de 13,5 %, en empêchant la mobilité sociale et l'arrivée de nouveaux talents. Il faut donc absolument lutter contre cet apartheid social.

Au mépris de la loi dont il était censé être le garant, le Gouvernement précédent a maintenu la niche fiscale Airbnb pourtant modifiée dans le code. Cette pratique de délinquance exécutive a, fort

heureusement été supprimée en Conseil d'État, mais cette annulation n'est pas rétroactive, cet autant d'argent qui est perdu pour le financement de nos services publics. Deux leçons sont à tirer :

- L'exécutif ne peut plus longtemps agir comme s'il était en dehors des lois, en dehors de la démocratie, en dehors de la République dont il est censé être le garant.
- Il est plus que temps d'écouter la représentation nationale, porteuse de la volonté populaire de mettre un terme à cette injustice fiscale qui pénalise l'accès au logement.

A ce titre, nous reprenons ici les observations du rapport Mattei Sansu sur la fiscalité du patrimoine qui « préconise d'harmoniser le traitement fiscal des revenus immobiliers autour d'un régime foncier unique adapté ».