ASSEMBLÉE NATIONALE

11 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-CF166

présenté par

M. Molac, M. Bataille et M. Castellani

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

I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

A. – L'article 50-0 est ainsi modifié :

1° Le 1 est ainsi modifié :

a) Après la seconde occurrence du mot : « meublés », la fin du 1° est supprimée ;

b) Après le même 1°, sont insérés des 1° *bis* et 1° *ter* ainsi rédigés :

« 1° *bis* 30 000 € s'il s'agit d'entreprises dont l'activité principale est de louer directement ou indirectement des meublés de tourisme classés mentionnés au 2° du III de l'article 1407 ; »

« 1° *ter* 15 000 € s'il s'agit d'entreprises dont l'activité principale est de louer directement ou indirectement des meublés de tourisme, au sens de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, autres que ceux mentionnés au 1° *bis* du présent 1 ; »

c) Les cinquième à treizième alinéas sont remplacés par huit alinéas ainsi rédigés :

« Lorsque l'activité d'une entreprise se rattache à plusieurs catégories définies aux 1°, 1° *bis*, 1° *ter* et 2°, le régime défini au présent article n'est applicable que si le chiffre d'affaires hors taxes global de l'entreprise respecte la limite mentionnée au 1° et si le chiffre d'affaires hors taxes afférent aux activités mentionnées aux 1° *bis*, 1° *ter* et 2° est inférieur ou égal aux limites respectives mentionnées aux mêmes 1° *bis*, 1° *ter* et 2° .

« Le résultat imposable, avant prise en compte des plus ou moins-values provenant de la cession des biens affectés à l'exploitation, est égal au montant du chiffre d'affaires hors taxes diminué :

« a) d'un abattement de 71 % pour le chiffre d'affaires provenant d'activités de la catégorie mentionnée au 1 ;

»b) d'un abattement de 71 % pour le chiffre d'affaires afférent aux activités mentionnées au 1° *bis* qui concernent des locaux situés dans une commune très peu dense, au sens de la grille, communale de densité de l'Institut national de la statistique et des études économiques, ou dans une commune classée station de sports d'hiver et d'alpinisme au titre du code du tourisme, 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.

« c) d'un abattement de 50 % pour le chiffre d'affaires provenant d'activités de la catégorie mentionnée au 1° *bis* et au 2° ;

« d) d'un abattement de 30 % pour le chiffre d'affaires provenant d'activités de la catégorie mentionnée au 1° *ter* ;

« Ces abattements ne peuvent être inférieurs à 305 €. »

« Les plus ou moins-values mentionnées au cinquième alinéa sont déterminées et imposées dans les conditions prévues aux articles 39 *duodecies* à 39 *quindecies*, sous réserve des dispositions de l'article 151 *septies*. Pour l'application de la première phrase du présent alinéa, les abattements mentionnés au sixième alinéa sont réputés tenir compte des amortissements pratiqués selon le mode linéaire. » ;

d) Au quatorzième alinéa, après les mots : « au présent 1 », sont insérés les mots : « , à l'exception du seuil prévu au 1° *ter*, » ;

2° Le a du 2 est ainsi modifié :

a) Après le « 1bis » insérer le chiffre « 1ter »

b) le mot : « quatrième » est remplacé par le mot : « sixième » ;

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

II. – Pour l'imposition des revenus perçus en 2024, l'article 50-0 du code général des impôts s'applique dans sa rédaction antérieure à celle résultant de l'article 45 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024.

III. – À la fin du premier alinéa du 1 de l'article 32 le taux : « 30 % » est remplacé par le taux : « 50 % » ;

IV. – Le présent article s'applique aux revenus perçus à compter du 1^{er} janvier 2025.

V. – La perte de recettes pour l'État est compensée 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

En raison de la multiplication des résidences secondaires et des meublés de tourisme, certaines communes touristiques sont aujourd'hui soumises à une pression immobilière telle qu'elles ne parviennent pas à loger leurs résidents. L'absence de logements disponibles et une hausse des prix à l'achat et à la location, rendent difficile l'accès à un logement pérenne pour ceux qui vivent à l'année dans le territoire et contribuent à son dynamisme. La plateforme Airbnb qui alimente ces phénomènes de spéculation immobilière a souvent – et à juste titre – été pointé du doigt. Pourtant et en dépit des nombreuses alertes, les logements loués sur le court terme bénéficient toujours d'un cadre légal plus favorable que celui de la location longue durée de logements non meublés. Cet amendement propose donc des aménagements à la fiscalité applicable à la location de meublés, afin de rétablir de la justice fiscale. Il propose ainsi que le taux d'abattement soit portée à :

- 50 % (au lieu de 30 % actuellement) pour les revenus tirés des locations nues (de longue durée) ;
- 50 % pour les logements touristiques classés ;
- 71 % pour les logements touristiques classés situés dans des stations de sport d'hiver ou d'alpinisme, ou dans les gîtes ruraux ;
- 30 % (au lieu de 50 % actuellement) pour les revenus tirés des locations de meublés touristiques non classés.

En parallèle, cet amendement révisé les seuils d'éligibilité au régime micro-BIC des meublés de tourisme classés et non classés. Il passe à 30 000 € pour les meublés de tourisme classés, et sera de 15 000 pour les meublés de tourisme non-classés.