

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° I-CF1812

présenté par

M. Mattei, Mme Perrine Goulet, M. Mandon et Mme Mette

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant:

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

1° Après l'article 14, il est inséré un article 14 *bis* ainsi rédigé :

« *Art. 14 bis.* – Sur option expresse du contribuable exprimée lors de sa déclaration annuelle de revenus, les revenus fonciers des personnes physiques qui donnent un logement à bail pour un usage d'habitation à des personnes avec qui elles n'entretiennent pas de lien de parenté ou d'alliance et à la triple condition que le loyer soit fixé en application du o du 1° du I de l'article 31 et selon les plafonds fixés à l'article 2 terdecies G de l'annexe 3, que la catégorie énergétique de ce bien soit référencée de A à D au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation, et que le bail soit consenti pour une durée supérieure ou égale à douze mois sont imposées selon le régime fixé par l'article 200 A du présent code. »

2° Après le 1° du A du 1 de l'article 200 A, il est inséré un 1° *bis* ainsi rédigé :

« 1° *bis* Sur option expresse du contribuable exprimée lors de sa déclaration annuelle de revenus, les revenus fonciers des personnes physiques qui donnent un logement à bail pour un usage d'habitation à des personnes avec qui elles n'entretiennent pas de lien de parenté ou d'alliance et à la triple condition que le loyer soit fixé en application du o du 1 du I de l'article 31 et selon les plafonds fixés à l'article 2 terdecies G de l'annexe 3 du présent code, que la catégorie énergétique de ce bien soit référencée de A à D au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation, et que le bail soit consenti pour une durée supérieure ou égale à douze mois. »

II. Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'application du présent article.

III. – 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^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à créer un statut de l'investisseur immobilier avec application du PFU pour les revenus fonciers en contrepartie d'un engagement de location du bien immobilier de plus d'un an, avec un encadrement des loyers et l'exigence d'un diagnostic de performance énergétique de catégorie D. Ce statut, sur option, n'ouvrirait en échange pas aux bénéficiaires des autres dispositifs fiscaux en faveur de l'investissement locatif, dont le régime des déficits fonciers.