

ASSEMBLÉE NATIONALE

11 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Tombé

AMENDEMENT

N° I-CF276

présenté par

M. Dufau, M. Echaniz, M. Philippe Brun, M. Baumel, M. Bouloux, Mme Mercier, M. Oberti,
Mme Pantel, Mme Pirès Beaune et les membres du groupe Socialistes et apparentés

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 10, insérer l'article suivant:**

Le 4° de l'article 261 D du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le 3e alinéa du *b* est ainsi modifié :

a) Après la première occurrence du mot : « et » sont insérés les mots : « , lorsque le local constitue la résidence principale du loueur au sens de l'article 2 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 » ;

b) Le même alinéa est complété par les mots : « ou, lorsque le local ne constitue pas la résidence principale du loueur, au moins une des prestations précitées ».

2° Le *b bis* est ainsi modifié :

a) Après les mots : « au *b* qui », sont insérés les mots : « , lorsque le local constitue la résidence principale du loueur au sens de l'article 2 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 » ;

b) Le même alinéa est complété par les mots : « ou, lorsque le local ne constitue pas la résidence principale du loueur, d'au moins une des prestations précitées ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement des députés Socialistes et apparentés vise à assujettir les loueurs de meublés de tourisme de type AirBnB au paiement de la TVA pour les biens qui ne constituent pas leur résidence principale.

En effet, il est indéniable que la mise à disposition de meublés de tourisme dans des logements qui ne constituent pas la résidence principale du loueur est devenue une activité économique à part

entière dont la lucrativité entraîne une concurrence déloyale par rapport à la location meublée de longue durée et surtout à la location nue. Cette réalité contribue à amplifier la crise du logement en zone tendue et entraîne la déperdition des cœurs de ville dans les communes touristiques.

Outre un rééquilibrage de la fiscalité des revenus locatifs entre courte durée et longue durée que nous portons dans d'autres amendements et dans la proposition de loi visant à remédier aux désordres du marché locatif d'Inaki Echaniz et d'Annaïg Le Meur, l'assujettissement à la TVA constitue un moyen de réduire l'attrait économique de cette activité lorsqu'elle immobilise des logements qui pourraient autrement être mis sur le marché locatif ou cédés à un accédant à la première propriété.

Selon l'étude publiée par le cabinet Deloitte en 2024 sur la contribution économique des hébergements de courte durée loués par le biais de plateformes en France, les dépenses des « invités » de ces logements se sont élevées à 21,9 milliards d'euros en 2023, dont 8,5 milliards d'euros pour le seul hébergement. Considérant les défis posés par le budget 2025 de la France il serait pour le moins étonnant que de priver l'État d'une recette de l'ordre de 1 à 1,5 milliard d'euros de TVA, d'autant plus pour une activité qui, dans les zones tendues, a un impact défavorable sur l'accès au logement.