

ASSEMBLÉE NATIONALE

11 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Tombé

AMENDEMENT

N ° I-CF280

présenté par

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

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

I. – À la fin du premier alinéa du 1 de l'article 32 du code général des impôts, le taux : « 30 % » est remplacé par le taux : « 40 % »

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

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement de repli des députés Socialistes et apparentés vise à rehausser à 40 % le taux d'abattement du régime micro-foncier qui permet aujourd'hui à un propriétaire mettant son bien immobilier en location (nue), de bénéficier d'un abattement de 30 % jusqu'à 15 000 euros.

Le nombre de logement en location a été divisé par deux en 4 ans et la croissance des locations meublées et en particulier meublées touristiques, s'accélère au détriment du parc locatif nu. Dans ce contexte il est indispensable d'encourager la remise sur le marché de locations nues, d'une part, plus sécurisante pour les locataires détenteurs d'un bail de trois ans (contre un an pour de la location meublée) et, d'autre part, moins onéreuse.

En effet, la mission sur la Réforme de la fiscalité locative menée par la députée Annaïg Le Meur, l'IGF et l'IGEDD en 2024, soulignait, dans son rapport, un coût des locations meublées supérieur de 10 à 20 %, alors même que « les frais d'ameublement d'un logement et le taux d'occupation ne suffisent pas totalement à expliquer la majoration de loyer observé ».

Ainsi cet amendement porte l'objectif de rééquilibrer les avantages fiscaux des locations meublées et des locations nues en proposant un abattement rehaussé, à 40 %, afin d'inciter les propriétaires à louer leur(s) bien(s) selon ce type de bail.

Cette mesure participe d'un ensemble de propositions que nous portons en vue d'un rééquilibrage fiscal des revenus locatifs dans ce texte comme dans la proposition de loi dite « AirBnB » portée par Inaki Echaniz et Annaïg Le Meur et largement adoptée en 1^{ère} lecture par l'Assemblée nationale puis le Sénat.

Le coût de cette mesure sera ainsi neutralisé par un abaissement des abattements dont bénéficient les propriétaires de meublés de tourisme au micro-BIC dans un autre amendement, à l'appui des chiffrages réalisés avec les services de Bercy dans le cadre du rapport sur la réforme de la fiscalité locative précité.