

ASSEMBLÉE NATIONALE

22 octobre 2025

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2026 - (N° 1906)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° I-2303

présenté par

M. Descoeur, M. Liger, Mme Bonnivard, Mme Dalloz, M. Brigand, M. Bony, M. Ray, M. Cordier,
Mme Sylvie Bonnet, Mme Petex et M. Jean-Pierre Vigier

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 12, insérer l'article suivant:**

I. – Le 1 de l'article 50-0 du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le 1° est complété par les mots : « , autres que ceux mentionnés à l'article L. 324-6 du code de tourisme et au 2° du I de l'article 1414 *bis* du présent code ; » ;

2° Au 1° *bis*, les mots : « aux 1° et 2° » sont remplacés par les mots : « au 1° ».

II. – Le chapitre 4 du titre II du livre III du code du tourisme est complété par une section 3 ainsi rédigée :

« Section 3 :

« Gîtes ruraux

« *Art. L. 324-6.* – Les gîtes ruraux sont des meublés de tourisme au sens des articles L. 324-1-1 et D.324-1-1 du code du tourisme. Ils respectent des signes de qualité officiels reconnus par l'État et définis par décret, faisant l'objet de contrôles réguliers par les organismes gestionnaires. Les gîtes ruraux répondent en outre aux caractéristiques cumulatives suivantes :

1° Être une maison indépendante ou un appartement situé dans un bâtiment comprenant quatre habitations au plus ;

2° Ne pas être situé sur le territoire d'une métropole au sens de l'article L. 5217-1 du code général des collectivités territoriales. »

III. – La perte de recettes résultant pour l'État du I ci-dessus est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles L453-45 à L453-83 du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à introduire dans le code du tourisme une définition juridique des gîtes ruraux et à les exclure du champ d'application des mesures fiscales issues de la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale.

En effet, cette proposition de loi portée par les députés Annaïg Le Meur et Inaki Echaniz, qui a conduit à réduire l'abattement fiscal applicable aux meublés de tourisme (de 71 % dans la limite de 188 700 € à 50% dans la limite de 77 700 € pour les meublés classés), poursuit des objectifs légitimes de régulation des locations de courte durée et de lutte contre l'attrition locative dans les zones tendues. Toutefois, son application indifférenciée aux gîtes ruraux et chambres d'hôtes produit des effets de bord importants pour les propriétaires de ces structures, dont l'activité, très majoritairement implantée en zone rurale, ne contribue en rien à la tension du marché locatif.

Ces hébergements, gérés pour l'essentiel par des particuliers ou des exploitants agricoles, constituent au contraire un levier essentiel du développement local. Le réseau Gîtes de France génère 2,2 milliards d'euros de retombées économiques globales chaque année, dont 530 millions d'euros de retombées fiscales et sociales annuelles directes et indirectes pour l'État et les collectivités. Il représente par ailleurs plus de 31 500 emplois équivalents temps plein et près de 850 millions d'euros d'investissements annuels dans la création, la rénovation et l'entretien du patrimoine, au bénéfice des artisans, TPE et PME locales.

Conscients de cette spécificité, les corapporteurs du texte avaient exprimé leur souhait d'exclure les gîtes ruraux du champ d'application de la loi. Cette intention n'a toutefois pu être concrétisée faute de définition juridique de cette catégorie d'hébergements dans le code du tourisme.

Le présent amendement propose donc de combler ce vide en consacrant une définition légale des gîtes ruraux, alignée sur le régime des meublés de tourisme, mais assortie de critères spécifiques (maison ou petit immeuble hors d'une métropole, respect de signes de qualités officiels reconnus par l'État). Cette clarification permettra de distinguer les gîtes ruraux et chambres d'hôtes des meublés touristiques urbains et des plateformes type Airbnb, et de préserver une activité essentielle à la vitalité économique et au maintien de l'accueil touristique en zone rurale, sans remettre en cause les objectifs de régulation poursuivis dans les zones tendues