

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 janvier 2026

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2026 - (N° 2247)

Rejeté

N° CF517

AMENDEMENTprésenté par
M. Ray

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 27, insérer l'article suivant:**

I. – Le I de l'article 1407 du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les locaux mentionnés au premier alinéa et situés au sein du même établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre que la résidence à titre principal de la personne imposable sont présumés, jusqu'à preuve du contraire, faire l'objet d'un usage exclusivement professionnel. »

II. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, 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 adopté en première lecture à l'Assemblée nationale a pour objet d'éviter la double taxation abusive des meublés de tourisme destinés exclusivement à la location saisonnière touristique.

En effet, si les locaux destinés à la location habituelle de courte durée relèvent, par nature, de la cotisation foncière des entreprises (CFE), le deuxième alinéa de l'article 1407 du code général des impôts prévoit explicitement de les exclure de l'assiette de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS), dès lors qu'ils ne font pas l'objet d'une jouissance personnelle.

Pourtant, malgré ce principe de bon sens, depuis la campagne d'envoi de la taxe d'habitation pour 2024, de nombreux meublés exclusivement affectés à la location saisonnière se voient assujettis à la fois la CFE et la THRS.

Afin d'éviter cette double imposition, les redevables doivent pouvoir prouver l'absence de jouissance personnelle.

Or, dans la pratique, l'administration fiscale n'admet quasiment aucun autre justificatif de non-occupation personnelle du logement, en dehors d'un mandat exclusif sur l'année entière confié à un agent immobilier ou à une conciergerie professionnelle. Ainsi, même lorsque la résidence principale du redevable est située à proximité et qu'il est démontré que le logement n'a pas été occupé (par exemple au moyen de relevés de consommation d'électricité ou de gaz), la THRS continue bien souvent d'être réclamée.

Cette situation crée une rupture d'égalité flagrante entre ceux qui confient la gestion de leur meublé à un intermédiaire et ceux qui assurent eux-mêmes la mise en location. Cette différence de traitement est en contradiction avec le principe d'égalité devant l'impôt garanti par les articles 1^{er} et 6 de la Déclaration des droits de l'Homme et du citoyen.

C'est pourquoi, afin de mettre un terme à ces inégalités tout en simplifiant les relations entre l'administration fiscale et les contribuables, le présent amendement propose d'inverser la charge de la preuve.

Dès lors, les locaux meublés situés au sein du même EPCI que la résidence principale du contribuable seront présumés faire l'objet d'un usage exclusivement professionnel et donc dispensés de THRS. Néanmoins, l'administration pourra soumettre ces locaux à la fois à la CFE et à la THRS si elle établit qu'ils ont été utilisés à titre personnel une partie de l'année.