

Dernière mise à jour le 19 décembre 2023

PLF 2024 : l'amendement anti-Airbnb conservé par erreur !

L'erreur est inhabituelle à ce niveau, mais l'erreur est humaine...Le Gouvernement a omis dans la version adoptée en nouvelle lecture à l'Assemblée nationale de retirer un amendement du groupe communiste ...

Sommaire

- L'amendement d'origine
- L'amendement adopté au Sénat...et repris par erreur dans la version finale

L'erreur est inhabituelle à ce niveau, mais l'erreur est humaine...Le Gouvernement a omis dans la version adoptée en nouvelle lecture à l'Assemblée nationale de retirer un amendement du groupe communiste adopté au Sénat et qui vise à réduire l'avantage fiscal des locations meublées de tourisme (PLF 2024 amendement n°I-527, Sénat, première lecture, 19 novembre 2023).

L'amendement d'origine

Face à la crise du logement, de nombreux amendements au projet de loi de finances pour 2024 ont été proposés. À l'issue de la première lecture à l'Assemblée nationale, le Gouvernement s'était limité à adopter un seul amendement dont il était à l'origine afin de réduire l'avantage fiscal des locations meublées de tourisme en régime micro, régime de faveur dont bénéficie beaucoup de locations louées sur des plateformes de type Airbnb.

Type de bien loué (régime 2023)	Location meublée classée (régime actuel)	Location meublée classée hors zone rurale (selon amendement PLF 2024 n°I-5117 du Gouvernement)	Location meublée classée en zone rurale (selon amendement PLF 2024 n°I-5117 du Gouvernement)
Seuil de chiffre d'affaires	188.700 €	77.700 €	50.000 €
Taux d'abattement pour frais – micro-BIC	71%	50%	71%

Le dispositif adopté par le Gouvernement maintenait l'avantage pour les zones rurales. En dehors de ces zones, l'amendement revenait à aligner la fiscalité des meublés de tourisme sur les locations meublées classiques.

L'amendement adopté au Sénat...et repris par erreur dans la version finale

De nombreux autres amendements en matière fiscale à l'Assemblée nationale et au Sénat ont été proposés par les partis d'opposition en matière immobilière. Tous ont été non repris dans la version adoptée dans le cadre de l'article 49.3 en nouvelle lecture à l'Assemblée nationale... sauf un ! Le Gouvernement a immédiatement réagi en indiquant qu'il s'agissait d'une erreur. Le problème pour l'Exécutif est qu'il est impossible désormais, juridiquement de retirer le texte. Les seules solutions seraient de le modifier dans le cadre d'un projet de loi de finances rectificative ou même lors du projet de loi de finances pour 2025, dans un an.

L'amendement de la discordie est celui proposé par 5 sénateurs du groupe Communiste Républicain Citoyen et Ecologiste (CRCE-K). Ces derniers estiment que les propositions du Gouvernement vont dans le bon sens mais sont insuffisantes pour remettre sur le marché des logements pouvant être affectés à la résidence principale. L'amendement adopté et repris propose d'aligner le régime fiscal des locations de meublés de tourisme sur celui du régime micro-foncier pour les locations nues, tout en maintenant un régime dérogatoire plus favorable pour les logements situés en zone rurale :

Type de bien loué (régime 2023)	Location meublée classée hors zone rurale (selon amendement PLF 2024 n°I-527)	Location meublée classée en zone rurale (selon amendement PLF 2024 n°I-527)
Seuil de chiffre d'affaires	15.000 €	15.000 €
Taux d'abattement pour frais – micro-BIC	30%	51%

La mesure réduirait ainsi considérablement l'avantage fiscal des locations saisonnières. L'option pour le régime réel reste néanmoins possible.

Source : [PLF 2024 amendement n°I-527, Sénat, première lecture, 19 novembre 2023](#)