

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 novembre 2008

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2009 - (n° 1127)
(Seconde partie)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° II - 271

présenté par
M. Blum-----
ARTICLE 44

Après l'alinéa 10, insérer l'alinéa suivant :

« 4° Toutefois, lorsque leurs investissements locatifs portent sur des résidences pour étudiants, pour personnes âgées dépendantes ou des résidences de tourisme sises dans une zone de revitalisation rurale, sont aussi considérées comme loueurs en meublés professionnels les personnes inscrites en cette qualité au registre du commerce et des sociétés qui réalisent plus de 23 000 euros de recettes annuelles ou retirent de cette activité plus de 50 % de leur revenu. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le besoin particulier d'attirer des capitaux destinés à combler les insuffisances en offre d'équipement dans des secteurs où la demande va connaître une très forte croissance dans les années à venir, justifie de maintenir, pour ces secteurs, le régime des loueurs en meublés professionnels sous son ancienne version. En effet, l'Etat ne peut assurer tout seul le développement de cette offre dont la France manque ou va manquer cruellement.

Par ailleurs, les investissements en meublés professionnels en cours aujourd'hui ont été réalisés compte tenu de conditions fiscales actuelles autorisant la déduction de déficits du revenu global de l'investisseur. Ces investissements sont adossés à des emprunts courant sur des périodes longues, l'équilibre de l'opération étant acquis parfois plus de vingt ans après l'investissement.

Dès lors, la sortie dégressive du régime sur une période de cinq ans apparaît trop rapide au regard de la remise en cause de l'équilibre financier de nombreuses opérations engagées sous le régime des loueurs en meublés professionnels aujourd'hui remis en cause.

Aussi, il est proposé que cette sortie dégressive se fasse sur une période dix ans.