

**ASSEMBLÉE NATIONALE**  
17 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

|              |  |
|--------------|--|
| Commission   |  |
| Gouvernement |  |

Tombé

**AMENDEMENT**

N ° I-1223

présenté par

M. Le Fur, Mme Corneloup, M. Bazin, M. Ray, M. Brigand, Mme Petex, Mme Sylvie Bonnet,  
Mme Tabarot, M. Cordier, M. Jean-Pierre Vigier, M. Dive, M. Bony et M. Descoeur

-----

**ARTICLE 24**

Au début de l’alinéa 2, ajouter les mots :

« Pour les biens qualifiés de meublés de tourisme, tels que définis à l’article L. 324-1-1 du code du tourisme, »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

L’article 23 du PLF 2025 entend intégrer les amortissements déduits pendant la période de location d’un bien dans le calcul de la plus-value immobilière. Ce dispositif ne fait aucune distinction entre les locations de meublés de tourisme (courte durée), et les locations meublées de longue durée.

Alors que la France fait face à une pénurie sévère de logements, aggravée par la crise du neuf, les Français qui investissent dans des meublés longue durée, tout en participant à la rénovation du parc locatif, jouent un rôle essentiel pour garantir l’accès des Français à des logements de qualité.

La location meublée longue durée est ainsi particulièrement prisée par des Français en première ligne face aux difficultés à se loger : jeunes actifs, étudiants, alternants, etc.

Les récentes initiatives parlementaires, comme la proposition de loi visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale, ont permis d'identifier avec justesse la pression exercée par la location meublée de courte durée sur l'offre de logements.

En revanche, en impactant directement les locations longue durée, cet article, loin de renforcer l'offre de logements, pourrait au contraire pousser les primo-investisseurs à renoncer à tout projet d'investissement.

**Cet amendement propose donc de limiter la réintégration des amortissements dans le calcul de la plus-value uniquement aux locations de meublés de tourisme.**