

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

RETIRÉ AVANT DISCUSSION

AMENDEMENT

N ° I-1478

présenté par

Mme Louwagie, Mme Dalloz, M. Bony, Mme Frédérique Meunier, Mme Corneloup, Mme Bazin-Malgras, M. Nury, M. Jean-Pierre Vigier, M. Juvin et Mme Bonnivard

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 24, insérer l'article suivant:

I. – Le VII de l'article 151 *septies* du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« La plus ou moins-value brute réalisée lors de la cession des locaux mentionnés au premier alinéa du présent VII est égale au montant mentionné à l'article 150 V. Le cas échéant, pour les locaux mentionnés au I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, cette plus ou moins-value est majorée de la somme des amortissements déduits depuis l'acquisition des locaux en application du 2 de l'article 38 du présent code. »

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence 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

L'article 24 du projet de loi de finances pour 2025 vise à réguler la location meublée non professionnelle, en particulier les locations à court terme et à vocation touristique, en remettant en cause les avantages fiscaux liés à la plus-value et à la prise en compte de l'amortissement du bien pour le calcul de cette dernière. Cette régulation vise à freiner le passage de la location nue au meublé à la nuitée, qui contribue à la réduction de l'offre de logements dans certaines zones tendues.

Cependant, il est essentiel de distinguer ces locations touristiques à la nuitée des locations meublées exploitées en résidence principale du locataire pour les baux mobilité ou pour les étudiants, ainsi que des résidences avec services (tourisme, étudiants, personnes âgées), pour lesquelles des permis de construire ont été délivrés en vue de ce type d'exploitation.

Ces dernières ne concurrencent pas l'offre de résidences principales et créent de l'emploi et de l'activité. Enfin, rappelons que les investisseurs dans ces résidences signent des baux commerciaux, qui limitent la liquidité de leurs biens et impactent leur rentabilité, justifiant ainsi un traitement distinct de la location diffuse de meublés touristiques par des particuliers, afin de ne pas pénaliser un secteur économiquement et socialement bénéfique.

Les précédentes rédactions de ce type de proposition, notamment celle adoptée par cette assemblée en première lecture le 29 janvier dernier (TA n° 231), étaient rédigées en ce sens.