

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

AMENDEMENT

N ° I-1598

présenté par

M. Houssin, M. Tonussi, M. Evrard, Mme Lorho, M. Meizonnet, M. Lioret, Mme Joubert, Mme Marais-Beuil, Mme Josserand, Mme Rimbert, M. Meurin, M. de Lépinau, Mme Laporte, Mme Bouquin, Mme Ménaché, M. Bernhardt, M. Beaurain, M. Dufosset, Mme Roullaud, M. Salmon, Mme Lelouis, M. Gabarron et M. Dragon

ARTICLE 24

À l'alinéa 2, après le mot :

« acquisition »,

insérer les mots :

« des logements faisant l'objet d'une location meublée de courte durée, définie comme la mise à disposition de l'ensemble ou d'une partie du logement pour une durée inférieure ou égale à 30 nuits consécutives, ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à recentrer la mesure initiale prévue par l'article 24 du PLF 2025 sur les locations meublées de courte durée, c'est-à-dire celles de moins de 30 nuits consécutives, en excluant les locations meublées de longue durée de son champ d'application.

L'objectif initial de l'article 24 est de corriger une distorsion fiscale qui favorise le régime de la location meublée non professionnelle (LMNP) en permettant aux propriétaires de déduire les amortissements sans les réintégrer dans le calcul de la plus-value lors de la cession du bien.

Toutefois, la location meublée de longue durée (supérieure à 30 nuits) répond à d'autres besoins, notamment ceux des résidents temporaires tels que les étudiants ou les professionnels en

déplacement de moyenne durée. Il ne semble pas justifié d'appliquer la réintégration des amortissements à ces formes de location, qui ne contribuent pas aux tensions locatives constatées sur les marchés touristiques.

En limitant cette réintégration des amortissements aux seules locations de courte durée, cet amendement cible spécifiquement le type de location qui crée le plus de déséquilibres sur le marché locatif, tout en maintenant un cadre favorable pour les locations de longue durée, qui n'ont pas les mêmes effets néfastes sur l'offre de logements destinés à la résidence principale.