

ASSEMBLÉE NATIONALE
18 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° I-1915

présenté par
Mme Le Meur

ARTICLE ADDITIONNEL

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

Après le premier alinéa de l'article 39 C du code général des impôts, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Par dérogation à l'article 38 et à l'exception des immeubles ayant ouvert droit à la réduction d'impôt prévue à l'article 199 *sexvicies*, l'amortissement d'un local d'habitation loué meublé ne peut être admis en déduction du résultat imposable de l'entreprise, lorsque l'activité qu'elle exerce ne remplit pas les conditions mentionnées aux 2° et 3° du 2 du IV de l'article 155. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à tendre vers un alignement des avantages fiscaux au régime réel entre les locations nues (assujetties à la catégorie des revenus fonciers) et des locations meublées non professionnelles (assujetties à la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux) en supprimant, pour ces dernières, les amortissements déductibles de leurs revenus imposables.

En effet, alors que les propriétaires de locations nues ne peuvent déduire l'amortissement de leur revenu imposable, les propriétaires de meublés de longue comme de courte durée peuvent eux, déduire cette charge. Cette distorsion favorise la location meublée sur la location nue alors même que cette dernière est plus sécurisante pour le locataire (bail de trois ans) et moins onéreuse. Par ailleurs la location touristique meublée bénéficie aussi du régime Bic réel plus avantageux, désincitant ainsi les propriétaires à louer en longue durée.

Le régime Bic-Réel pour les locations est aujourd'hui trop avantageux puisque 68 % des contribuables ne sont pas imposés sur leurs revenus locatifs. Dans son rapport, la mission sur la Réforme de la fiscalité locative menée par la députée Annaïg Le Meur, l'IGF et l'IGEDD pointe du doigt cette mesure et recommande de supprimer l'amortissement des charges déductibles.