

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-2472

présenté par

M. Echaniz, Mme Jourdan, Mme Thomin, M. Philippe Brun, M. Baptiste, M. Baumel, M. Bouloux, Mme Mercier, Mme Allemand, M. Aviragnet, M. Barusseau, Mme Bellay, M. Benbrahim, M. Califer, Mme Capdevielle, M. Christophle, M. Courbon, M. David, M. Delaporte, M. Delautrette, Mme Diop, Mme Dombre Coste, M. Dufau, M. Eskenazi, M. Faure, M. Fégné, M. Garot, Mme Godard, M. Gokel, Mme Got, M. Emmanuel Grégoire, M. Guedj, M. Hablot, Mme Hadizadeh, Mme Herouin-Léautey, Mme Céline Hervieu, M. Hollande, Mme Karamanli, Mme Keloua Hachi, M. Leseul, M. Lhardit, M. Naillet, M. Oberti, Mme Pantel, M. Pena, Mme Pic, Mme Pirès Beaune, M. Potier, M. Pribetich, M. Proença, Mme Rossi, Mme Rouaux, M. Aurélien Rousseau, M. Roussel, Mme Runel, Mme Récalde, M. Saint-Pasteur, Mme Santiago, M. Saulignac, M. Simion, M. Sother, Mme Thiébault-Martinez, M. Vallaud, M. Vicot, M. William et les membres du groupe Socialistes et apparentés

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 comme meublé de tourisme au sens des articles L. 324-1 et suivants du code du tourisme 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

Le présent amendement de repli des députés Socialistes et apparentés propose de 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 touristiques (assujetties à la catégorie des bénéfiques

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 courte durée peuvent eux, déduire cette charge. Cette distorsion favorise la location meublée touristique sur la location nue au détriment du logement pérenne. 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.