

ASSEMBLÉE NATIONALE

16 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° I-291

présenté par

Mme Louwagie, Mme Bonnivard, Mme Dalloz, M. Nury, M. Rolland, M. Ray, M. Bony, M. Taite,
M. Dive, Mme Frédérique Meunier, Mme Corneloup, Mme Petex, M. Bourgeaux, M. Gosselin et
M. Vermorel-Marques

ARTICLE 24

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

« Pour les locations de courtes durées telles que visées au I. de l'article L. 324-1-1 du code de tourisme, ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le projet de loi de finances pour 2025 prévoit la réintégration des amortissements admis en déduction dans l'assiette de la plus-value imposable réalisée lors de la cession de locaux ayant fait l'objet d'une location meublée dans le cadre d'une activité exercée à titre non professionnel.

Le rééquilibrage de l'offre entre locative de longue durée (meublée ou nue) et la location meublée touristique ne doit pas obérer les dispositifs qui apportent satisfaction et permettent de répondre à des ambitions vertueuses en terme d'offre locative « traditionnelle », à l'image des logements étudiants dont l'insuffisance est régulièrement soulignée.

En effet, que ce soit les résidences étudiantes privées ou dans le diffus du parc de logements, de nombreux investisseurs individuels utilisent le régime réel du LMNP qui pourvoit une offre importante pour les logements étudiants, les salariés en mobilité et les jeunes actifs.

En ciblant la LMNP (location meublée non professionnelle) dans sa globalité, le projet de loi de finances se trompe de cible et fait un de l'offre locative un dommage collatéral.

Il est indispensable de préserver le statut actuel de la LMNP pour l'investissement locatif de longue durée.

Cet amendement est un amendement de repli de l'amendement de suppression de la mesure qui doit être privilégié.