

ASSEMBLÉE NATIONALE

16 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° I-452

présenté par

M. Causse, Mme Marsaud, Mme Piron, M. Taupiac, M. Travert, M. Belhaddad, Mme Dupont,
M. Bothorel, M. Buchou, M. Olive, Mme Spillebout, M. Fait, M. Mazaury, Mme Riotton,
Mme Delpech, Mme Vidal et M. Laussucq

ARTICLE 24

I. – Compléter l’alinéa 2 par les quatre phrases suivantes :

« Cette minoration n’aura pas à être appliquée aux biens situés en résidence gérée. Une résidence gérée - ou résidence services – est un actif immobilier constitué d’un ensemble de biens, appartements ou chambres, meublés et équipés, confié à un exploitant unique titulaire d’un bail commercial. Elle comporte des parties communes nécessaires à l’exercice de l’activité de l’exploitant et notamment un accueil. Concernant les biens situés en résidence gérée, pour le calcul de la plus-value, le prix d’acquisition n’aura donc pas à être minoré des amortissements déduits entre la date d’acquisition et la date de cession en application de l’article 39 C. »

II. – Compléter cet article par l’alinéa suivant :

« 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

Cet amendement vise à maintenir la stabilité du régime fiscal tout en évitant les incitations à privilégier la location meublée au détriment de la location nue, particulièrement dans les zones où le marché locatif est déjà déséquilibré.

Il propose d’exclure les résidences gérées – telles que les résidences services pour étudiants, seniors ou touristes – de toute évolution défavorable de la fiscalité applicable, dans la mesure où ces biens ne peuvent être transformés en logements meublés pour des raisons fiscales.

Ces résidences, soumises à des autorisations d'urbanisme spécifiques, répondent à des besoins particuliers et ne constituent pas des logements ordinaires.