

ASSEMBLÉE NATIONALE

16 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° I-455

présenté par

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

ARTICLE 24

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

« Cette minoration ne peut être appliquée aux biens loués en meublé à usage d’habitation. Ces locations sont entendues comme les locations ayant un usage résidentiel du fait de leur vocation à une occupation présentant un certain degré de permanence. Cette vocation est caractérisée par la signature d’un contrat de location dans les conditions prévues par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, ou d’un bail non soumis à cette loi mais régissant les relations entre les parties dans des conditions similaires et dont la durée excède un mois. Le logement n’a pas à être la résidence principale du locataire. Par conséquent, les amortissements ne sont pas réintégrés dans l’assiette de la plus-value imposable réalisée lors de la cession de ce type de biens. »

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 limiter les avantages fiscaux liés à la location meublée de courte durée, afin de prévenir les distorsions sur le marché locatif, notamment dans les zones touristiques ou celles présentant un fort déséquilibre entre l’offre et la demande de logements.

En se fondant sur le Bulletin officiel des impôts (BOI) du 7 août 2024, qui distingue les prestations hôtelières et para-hôtelières des locations meublées à usage d'habitation, cet amendement propose d'exclure de la déduction des amortissements les logements meublés loués en usage résidentiel, tels que définis dans le BOI.

Ainsi, l'amendement vise à maintenir la possibilité de déduire les amortissements uniquement pour les logements meublés loués en courte durée à des fins touristiques, tout en excluant les locations ayant un usage résidentiel, c'est-à-dire celles caractérisées par un certain degré de permanence, avec un contrat de location respectant les dispositions de la loi du 6 juillet 1989 ou des contrats similaires. Cela permettrait de réduire les incitations fiscales à louer des logements en meublé pour des séjours de courte durée, sans pénaliser les locations à usage résidentiel, qui sont essentielles pour répondre aux besoins de logement de la population.