

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° I-CF618

présenté par

M. Panifous, M. Castellani, M. Bataille et Mme Froger

ARTICLE 24

Compléter l'alinéa 2 par les mots :

« Ces dispositions sont applicables aux locations meublées d'une durée n'excédant pas trente nuitées. »

EXPOSÉ SOMMAIRE**EXPOSE SOMMAIRE**

Cet amendement a pour objectif de corriger un déséquilibre fiscal qui favorise le régime des locations meublées non professionnelles (LMNP). Ce biais fiscal encourage les investisseurs à privilégier la location de courte durée, ce qui exacerbe les tensions sur le marché locatif, en particulier dans les zones tendues. En effet, l'attractivité économique de la location meublée de courte durée, souvent à des fins touristiques, contribue à une réduction significative de l'offre de logements disponibles pour les résidences principales.

Cette situation participe à l'attrition du parc locatif résidentiel, au détriment des locataires cherchant des logements à long terme. Il est donc impératif de réajuster le cadre fiscal pour décourager ces pratiques qui déstabilisent le marché locatif.

Afin de mieux cibler les pratiques de location de courte durée qui contribuent à ces déséquilibres, il est proposé d'affiner l'application de cet article.

Ainsi, cet amendement propose que les dispositions fiscales relatives à la réintégration des amortissements s'appliquent spécifiquement aux locations de courte durée, définies comme des locations inférieures à 30 nuits. Cette précision permettra de concentrer les efforts de régulation sur les segments du marché les plus susceptibles d'aggraver la crise du logement, tout en épargnant les locations meublées longue durée, qui répondent à une demande légitime de logements.