

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° I-CF698

présenté par

M. Le Fur, M. Bazin, Mme Duby-Muller, Mme Bazin-Malgras, M. Ceccoli et M. Ray

ARTICLE 24

I. – Au début du second alinéa, insérer les mots :

« Pour les biens qualifiés de meublés de tourisme, tels que définis à l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, »

II. – La perte de recettes résultant 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

L'article 23 du PLF 2025 entend intégrer les amortissements déduits pendant la période de location d'un bien dans le calcul de la plus-value immobilière. Ce dispositif ne fait aucune distinction entre les locations de meublés de tourisme (courte durée), et les locations meublées de longue durée.

Alors que la France fait face à une pénurie sévère de logements, aggravée par la crise du neuf, les Français qui investissent dans des meublés longue durée, tout en participant à la rénovation du parc locatif, jouent un rôle essentiel pour garantir l'accès des Français à des logements de qualité.

La location meublée longue durée est ainsi particulièrement prisée par des Français en première ligne face aux difficultés à se loger : jeunes actifs, étudiants, alternants, etc.

Les récentes initiatives parlementaires, comme la proposition de loi visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale, ont permis d'identifier avec justesse la pression exercée par la location meublée de courte durée sur l'offre de logements.

En revanche, en impactant directement les locations longue durée, cet article, loin de renforcer l'offre de logements, pourrait au contraire pousser les primo-investisseurs à renoncer à tout projet d'investissement.

Cet amendement propose donc de limiter la réintégration des amortissements dans le calcul de la plus-value uniquement aux locations de meublés de tourisme.