

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° I-CF766

présenté par
M. Causse et M. Buchou

ARTICLE 24

Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

« 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. – 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.