

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

13 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

**RETIRÉ AVANT DISCUSSION****AMENDEMENT**

N° I-CF767

présenté par  
M. Causse et M. Buchou

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant:**

I. – L'article 150 VB du code général des impôts est complété par un III ainsi rédigé :

« III. – Le prix d'acquisition est minoré du montant des amortissements admis en déduction en application de l'article 39 C, à l'exception de ceux de ces amortissements constitutifs de dépenses prises en compte pour la détermination de l'impôt sur le revenu en application de la première phrase du 4° du II. 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. – 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<sup>er</sup> 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.