



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Régime fiscal applicable aux résidences para-hôtelières relevant du LMNP

Question écrite n° 11505

Texte de la question

M. Hubert Brigand appelle l'attention de Mme la ministre de l'action et des comptes publics sur les conséquences de la réforme du régime du loueur en meublé non professionnel (LMNP), introduite par l'article 24 de la loi de finances pour 2025, pour les propriétaires de logements situés dans des résidences para-hôtelières. Depuis cette réforme, les amortissements comptablement déduits au cours de la période de détention doivent être réintégrés dans le prix d'acquisition pour le calcul de la plus-value imposable, ce qui conduit à une augmentation sensible de la base imposable en cas de cession du bien. Le législateur a toutefois exclu de ce mécanisme plusieurs catégories de résidences de services - notamment les résidences étudiantes, les résidences seniors et les EHPAD - qui ne sont pas soumises à la réintégration des amortissements et conservent ainsi un régime fiscal plus favorable à la revente. En revanche, les résidences para-hôtelières, pourtant exploitées de manière professionnelle et présentant des caractéristiques proches de ces résidences de services (gestion par un exploitant commercial, bail commercial avec le propriétaire, offre de prestations para-hôtelières), n'ont pas été intégrées à la liste des établissements bénéficiant de cette exclusion. Les propriétaires concernés se trouvent ainsi dans une situation moins favorable que celle d'autres catégories de logements au fonctionnement comparable. Un amendement visant à étendre l'exonération aux résidences para-hôtelières a été déposé lors de l'examen du projet de loi de finances pour 2026, mais n'a pas été retenu. Des propriétaires de la circonscription de M. le député s'inquiètent des effets économiques de cette différence de traitement, susceptible de fragiliser l'équilibre d'exploitation de ces résidences et de décourager l'investissement dans ce secteur. Aussi, il lui demande ses intentions quant à une possible évolution du dispositif, afin de permettre l'intégration des résidences para-hôtelières dans le champ des exonérations prévues pour certaines résidences de services ou, à tout le moins, d'examiner les modalités d'un traitement fiscal plus équitable à leur égard.

Données clés

Auteur : [M. Hubert Brigand](#)

Circonscription : Côte-d'Or (4^e circonscription) - Droite Républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 11505

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : Action et comptes publics

Ministère attributaire : [Action et comptes publics](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [9 décembre 2025](#), page 9975