

La location meublée dans le viseur du Conseil des prélèvements obligatoires



© 2024 Les Echos Publishing

Nouveau coup de semonce pour le régime de la location meublée ! Après avoir été l'une des cibles du projet de loi de finances pour 2025 présenté le 10 octobre dernier, ce régime fiscal est de nouveau sous les feux des projecteurs. En effet, le Conseil des prélèvements obligatoires (CPO), organisme rattaché à la Cour des comptes, a formulé récemment plusieurs recommandations visant à aménager les règles du jeu en la matière.

Première recommandation : réintégrer les amortissements admis en déduction en cours d'exploitation dans l'assiette de la plus-value imposable réalisée lors de la cession de biens loués en régime LMNP. Une recommandation déjà à l'étude puisqu'elle fait partie intégrante du texte initial du projet de loi de finances pour 2025. Selon le CPO, cet avantage fiscal génère les plus fortes distorsions en faveur de la location meublée et de courte durée. Il incite donc à supprimer ce dispositif qui ne trouve pas de justifications. La perte de valeur d'un bien immobilier du fait même de la location ne se distingue pas de la location nue.

Seconde recommandation du CPO : aligner les plafonds de revenus des régimes micro-BIC et micro-foncier autour d'un seuil de 30 000 € (au-delà, le contribuable « basculerait »

automatiquement dans le régime réel) et fixer l'abattement forfaitaire applicable dans ces deux régimes à 30 %.

Affaire à suivre, donc...

[Conseil des prélèvements obligatoires – Vers un rapprochement des régimes fiscaux de la location meublée et de la location nue, octobre 2024](#)

© 2024 Les Echos Publishing