

Projet de loi de finances : des parlementaires souhaitent revoir la fiscalité immobilière



© 2023 Les Echos Publishing

Dans le cadre des discussions parlementaires autour du projet de loi de finances pour 2024, différents amendements concernant le régime fiscal de la location immobilière ont été adoptés en commission des finances. Tour d'horizon.

Application du PFU pour les revenus fonciers

Certains députés souhaitent créer un statut de l'investisseur immobilier avec application du prélèvement forfaitaire unique (PFU) pour les revenus fonciers. En contrepartie, le bailleur s'engagerait à louer son bien immobilier pendant plus d'un an et serait tenu au respect d'un encadrement des loyers et à l'exigence d'un diagnostic de performance énergétique de catégorie D.

Précision : le taux global du PFU est fixé à 30 % : 12,8 % au titre de l'impôt sur le revenu et 17,2 % au titre des prélèvements sociaux.

Et attention, ce statut, adopté sur option, ne permettrait pas de bénéficier des autres dispositifs fiscaux comme le régime

des déficits fonciers.

Prise en compte de l'amortissement en cas de cession

Le statut fiscal du loueur meublé non professionnel (LMNP) permet de déduire des amortissements au cours de la location du bien et de ne pas les prendre en compte au moment de sa cession pour le calcul de la plus-value. Afin de corriger les déséquilibres fiscaux entre la location meublée et la location nue, un amendement propose, pour les biens loués selon le régime de la location meublée non professionnelle, de réintégrer les amortissements déduits des revenus fonciers pour le calcul des plus-values de cession.

Reste à savoir si ces amendements seront adoptés définitivement...

[Projet de loi de finances pour 2024, n° 1680, enregistré à l'Assemblée nationale le 27 septembre 2024](#)

© 2023 Les Echos Publishing