

Fiscalité des locations de tourisme : une mesure nécessaire pour densifier l'offre de logement

C'était attendu, la Première ministre a annoncé l'utilisation de l'article 49.3 – son 13ème –, dès le début de l'examen du Budget sur le projet de loi de finances (PLF 2024) à l'Assemblée nationale. Parmi les principales annonces concernant le logement, l'alignement de la fiscalité des locations touristiques sur celle des locations meublées. Une mesure nécessaire pour Arnaud Hacquart, président-fondateur d'Imodirect, qui appelle à éviter un nouveau dispositif illisible.

Parmi les amendements retenus par le Gouvernement, figure ainsi le passage de 71% à 50% de l'abattement sur les résidences de tourisme, s'alignant ainsi sur la fiscalité des logements meublés.

« À l'heure où le déséquilibre entre l'offre et la demande se creuse de façon dramatique, privant de nombreux Français d'une solution de logement adaptée, cette mesure va dans le bon sens » réagit Arnaud Hacquart, qui poursuit « Cette remise à plat retire un avantage à la location touristique qui était particulièrement néfaste, incitant à privilégier ce placement locatif aux dépens de la location classique ».

Imodirect constate pour sa part un net déséquilibre. Entre 2022 et 2023, le nombre d'annonces diffusées, sur un périmètre identique, a reculé de 34% (passant de 355 à 234), alors que le nombre de candidatures de locataires a considérablement augmenté, passant de 12 500 en 2022 à 20 500 en 2023.

Résultat, le nombre de candidats par annonce a augmenté de 150% !

Si cette décision est un pas en avant appréciable, il reste regrettable que la location nue, pourtant au cœur des besoins en logement des ménages, demeure pénalisée par une fiscalité moins avantageuse.

Gare à la complexification

Reste cependant un bémol à cette annonce. Dans les zones géographiques ne se caractérisant pas par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, les contribuables imposés au régime micro-BIC et réalisant un chiffre d'affaires inférieur à 50 000 € au titre de leurs activités de location meublée, proposant à la location des locaux classés meublés de tourisme en zone rurale, bénéficieront d'un abattement supplémentaire de 21 %.

« Au moment où nous avons tant besoin de simplification et de règles claires et lisibles pour les bailleurs privés, pourquoi ajouter une différenciation, et donc, de la complexité inutilement ? » regrette Arnaud Hacquart.

D'autant que la définition de ce zonage pourra donner le sentiment à certains territoires d'être laissés pour compte, n'étant pas officiellement reconnus comme zone tendue, et ce malgré l'augmentation du nombre de biens en locations saisonnières.

« Espérons que les sénateurs sauront faire preuve de sagesse, et remettre simplicité, lisibilité et équité dans cette mesure » conclut Arnaud Hacquart.

Contact presse

Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

Tel. 01 41 05 02 02 / Port. 06 09 05 48 63 – galivel@galivel.com / www.galivel.com



À propos d'Imodirect

Lancée commercialement en 2018 par Arnaud Hacquart, Imodirect est une agence immobilière 100% en ligne, nationale, indépendante, dédiée à l'activité de recherche de locataire et de gestion locative. Dotée d'un réseau national de 300 Imoagents, elle s'adresse à tous les propriétaires bailleurs avec une offre professionnelle à des tarifs abordables et des services réalisés en toute transparence.

Plus d'informations sur www.imodirect.com

Contact presse

Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

Tel. 01 41 05 02 02 / Port. 06 09 05 48 63 – galivel@galivel.com / www.galivel.com