

Dernière mise à jour le 20 octobre 2023

PLF 2024 – 49.3 : 3 amendements essentiels en matière de fiscalité immobilière

La version du PLF 2024 issue de l'usage de l'article 49.3 par le Gouvernement lors de la première lecture à l'Assemblée nationale comprend 3 mesures en matière de fiscalité ...

Sommaire

- La lutte contre la crise du logement
- Le détail des mesures

La version du PLF 2024 issue de l'usage de l'article 49.3 par le Gouvernement lors de la première lecture à l'Assemblée nationale comprend 3 mesures en matière de fiscalité immobilière.

La lutte contre la crise du logement

Pour la 13^e fois sous ce quinquennat, Élisabeth Borne a annoncé le recours du Gouvernement à l'article 49.3 de la Constitution. La première partie du PLF 2024 est donc adoptée en première lecture sans vote. Le texte intégral du PLF 2024 sur lequel le Gouvernement engage sa responsabilité est disponible depuis hier soir.

Pour faire face à la crise du logement et libérer du foncier pour les personnes recherchant une résidence principale, 3 amendements ont été retenus par le Gouvernement :

- Un abattement de 60 à 85% pour les cessions de terrains à bâtir
- La prorogation des exonérations pour les locations d'une pièce de sa résidence principale
- La suppression pour les meublés classés de tourisme du seuil spécifique micro-BIC et du taux d'abattement majoré par rapport aux meublés classiques.

Le détail des mesures

Thèmes	Référence	Contenu
Abattement pour cession de terrains à bâtir	Article 3 sexies amendement n°I-5337 et n°I-5353	Application pour l'impôt sur le revenu d'un abattement en cas de plus-value de cession d'un terrain à bâtir ou d'un bien immobilier bâti dans les zones tendues (A, A bis, B1) intervenant entre le 1 ^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2025 : <ul style="list-style-type: none">• Abattement de 60% dans le cas général• Abattement de 75% dans les périmètres des opérations d'aménagement complexes ou d'envergure nationale• Abattement de 85% lorsque le cessionnaire s'engage à ce qu'au moins 50% de la surface soit réservée au logement social ou au logement intermédiaire.

<p>Prorogation de 2 régimes d'exonération de location d'une pièce l'habitation principale</p>	<p>Article 5 ter Amendement n°1-5226</p>	<p>Prorogation jusqu'au 31 décembre 2027 de deux dispositifs d'exonération d'impôt sur le revenu en matière de location immobilière :</p> <ul style="list-style-type: none">• Exonération d'impôt sur le revenu pour les locations au profit des personnes louant ou sous-louant une ou plusieurs pièces de leur habitation principale à condition de respecter un plafond de loyer par m² et sous réserve que ce logement constitue la résidence principale du locataire ou qu'il y justifie un contrat saisonnier• Exonération d'impôt sur le revenu pour les locations de façon habituelle d'une ou plusieurs pièces de leur habitation principale, à condition que les revenus tirés de cette location n'excèdent pas 760 € par an.
<p>Alignement des seuils micro-BIC pour les meublés classés de tourisme sur le régime classique</p>	<p>Article 5, Amendement n°1-5117</p>	<p>Fin du seuil spécifique (chiffre d'affaires inférieur à 188.700 €) pour le régime micro-BIC pour les locations de locaux classés meublés de tourisme et remplacement par le seuil applicable aux locaux meublés classiques (77.700 €)</p> <p>Abaissement du taux d'abattement forfaitaire pour frais pour les meublés classés de tourisme : application du taux applicable aux meublés classiques (50% au lieu de 71%)</p> <p>Maintien de l'abattement de 71% pour les meublés classés de tourisme en zone rurale dont le chiffre d'affaires n'excède pas 50.000 €.</p>