

# COMMUNIQUÉ DE PRESSE DU 11 OCTOBRE 2024



## PROJET DE LOI DE FINANCES 2025 : L'INVESTISSEMENT LOCATIF EN PÉRIL

SUITE À LA PRÉSENTATION DU PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2025, L'UNION NATIONALE DES PROPRIÉTAIRES IMMOBILIERS (UNPI) ÉMET DE TRÈS VIVES INQUIÉTUDES CONCERNANT LE TRAITEMENT FISCAL DE L'INVESTISSEMENT LOCATIF, S'AGISSANT NOTAMMENT DE LA LOCATION MEUBLÉE NON PROFESSIONNELLE (LMNP). LA RÉINTÉGRATION DES AMORTISSEMENTS DÉDUITS DANS LE CALCUL DE LA PLUS-VALUE IMPOSABLE EST UN TRÈS MAUVAIS SIGNAL, DANS UN CONTEXTE D'ATTRITION INÉDITE DU MARCHÉ DE LA LOCATION.

### Une confusion préjudiciable entre location meublée et location meublée touristique

La réforme fiscale envisagée (de l'article 150 VB du code général des impôts) crée une confusion regrettable entre la location meublée de longue durée et la location touristique. Ces deux types de locations répondent, en effet, à des besoins différents.

Si la location touristique s'est développée en réponse à une forte demande liée à l'essor du tourisme et une évolution sociologique de fond, elle ne doit pas être confondue avec la location meublée traditionnelle, qui joue un rôle essentiel dans l'offre de logements pour les étudiants, les jeunes actifs et les salariés en mobilité.

### Un impact délétère sur l'investissement locatif

Il est crucial de maintenir le régime fiscal actuel de la LMNP, qui constitue l'un des rares dispositifs attractifs pour les propriétaires bailleurs. La remise en cause de ce cadre risquerait de déstabiliser une partie significative de l'offre locative.

Toute augmentation de la pression fiscale sur les locations meublées, qu'il s'agisse de l'impôt sur les plus-values ou de l'amortissement comptable, enverrait un signal désastreux aux investisseurs, déjà fortement démobilisés dans le contexte actuel. Ces mesures continueront de freiner l'investissement dans le secteur locatif, alors même que le marché du logement manque déjà cruellement d'offre.

# COMMUNIQUÉ DE PRESSE DU 26 SEPTEMBRE 2024



## Soutenir l'investissement locatif par la création d'un statut du bailleur privé

L'UNPI appelle à la vigilance. Ainsi, les propositions visant à rapprocher les cadres fiscaux de la location nue et de la location meublée doivent être orientées vers l'encouragement de l'investissement, et non l'inverse. Il est impératif de renforcer les dispositifs qui fonctionnent et d'éviter de pénaliser ceux qui soutiennent l'offre locative.

Aussi, afin de relancer l'investissement locatif, l'UNPI demande la création d'un statut du bailleur privé - utilisant le mécanisme de l'amortissement – et qui reconnaisse la qualité d'entrepreneur d'un propriétaire bailleur. L'objectif est de relancer l'investissement locatif du neuf comme de l'ancien, en substitution des lois de défiscalisation et sous réserve que le patrimoine réponde aux règles de la décence et aux exigences de la performance énergétique.

## A PROPOS

L'UNPI, association loi 1901, œuvre depuis plus de 130 ans pour représenter, accompagner et défendre les intérêts des propriétaires privés, qu'ils soient petits ou plus dimensionnés. Comptant plus de 100 000 adhérents et représentant pas moins de 700 000 logements, l'association est forte de l'engagement de ses 76 chambres locales réparties sur l'ensemble du territoire. L'UNPI, seul acteur local et national au service de la propriété, veille à défendre les propriétaires privés auprès des pouvoirs publics. Chaque mois, la revue « 35 millions de propriétaires », portée et soutenue par l'UNPI, informe et relaie une information de qualité, entièrement dédiée à LA PROPRIÉTÉ.

**Contact presse : Anne-Sandrine Di Girolamo, [presse@unpi.fr](mailto:presse@unpi.fr) / 06 58 91 74 69**