

Applications de la « Loi Airbnb » adoptée ce jeudi 7 novembre

- Toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme, qu'il s'agisse de sa résidence secondaire ou de sa résidence principale, devra désormais procéder à une **déclaration soumise à enregistrement** ;
- **Pour les meublés de tourisme non classés** : l'abattement passe de 50 % à **30 % avec un plafond de 15 000 € de loyers** ;
- Pour les meublés classés : l'abattement passe de 71 % à **50 % avec un plafond de 77 700 € de loyers**. Une mesure qui aligne ces meublés sur les locations nues ;
- Pour les chambres d'hôtes : l'abattement passe à **50 % dans la limite de 77 700 €** de revenus locatifs annuels contre 71% dans la limite de 188 700 € actuellement ;
- Le texte autorise les communes, « sur délibération motivée », à **plafonner à 90 jours au lieu de 120 jours la location de la résidence principale sur sa commune**. Jusqu'à présent, seules celles de plus de 200 000 habitants, situées en « zone tendue » peuvent amorcer cet abaissement ;
- Elles pourront mettre en place des **quotas de meublés de tourisme** ;
- Elles auront également la possibilité de délimiter dans leur plan local d'urbanisme des **secteurs réservés à la construction de résidences principales**. Cette dernière disposition pourra concerner les communes situées en zone tendue, ainsi que celles ayant plus de 20 % de résidences secondaires sur leur territoire ;
- À partir de 2034, les meublés de tourisme (hors résidences principales) devront au minimum disposer d'un **diagnostic de performance énergétique classé D**.

Ce texte n'entrera en vigueur qu'à partir des revenus 2025 et que pour les revenus de l'année 2024, les dispositions antérieures à 2024 seraient conservées à savoir l'abattement de 71 % pour les chambres d'hôtes et les meublés de tourisme classés.

Pour le régime réel et la logique d'amortissement, le Projet de Loi de Finances est encore en cours d'examen au Parlement... On en saura davantage dans les prochaines semaines...

Sources :

- <https://lcp.fr/actualites/airbnb-adoption-definitive-de-la-proposition-de-loi-reduisant-l-avantage-fiscal-des>
- <https://www.lopinion.fr/economie/fiscalite-des-meubles-le-parlement-adopte-la-proposition-de-loi-anti-airbnb>
- <https://www.adn-tourisme.fr/adoption-definitive-de-la-loi-sur-les-meubles-de-tourisme/>