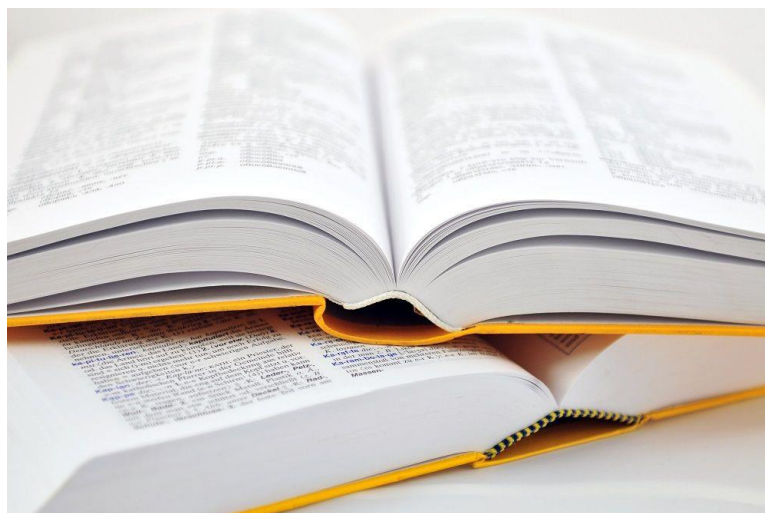


Location meublée et pacte Dutreil :

Les pouvoirs publics ne lâchent rien !



Il y a du nouveau s'agissant d'une question qui agite la doctrine depuis plusieurs années...

En effet, aux termes de l'article 23 de la loi de finances pour 2024, les entreprises et sociétés ayant pour activité la gestion de leur propre patrimoine mobilier ou immobilier, telles que la location meublée et la location équipée, sont expressément exclues de l'exonération Dutreil. Cette exclusion s'applique à toute transmission intervenant à compter du 17 octobre 2023.

Selon la loi, de telles activités ne sont légalement pas considérée, pour le bénéfice de l'exonération Dutreil, comme des activités industrielles, commerciales, artisanales ou libérales.

Désormais, les activités éligibles sont celles prévues aux articles 34 et 35, à l'exception des activités de gestion de son propre patrimoine mobilier ou immobilier.

La même exclusion s'applique aux activités de locations meubles ou équipées exercées en direct ou via une entreprise individuelle.

A noter que cette nouvelle disposition est une réponse du législateur aux décisions récentes du Conseil d'État et la Cour de cassation qui pouvaient laisser penser que la location meublée (ou équipée) était susceptible d'être éligible à l'exonération Dutreil dans certaines circonstances.

Le texte rend la location meublée inéligible à compter du 17 octobre 2023; toutefois, il ne valide pas pour autant les transmissions (donations et transmissions par décès) réalisées avant cette date.

A présent, la solution est claire : locations meublées et équipées ne sont plus éligibles quelles que soient leurs modalités d'exercice.

Pour prendre rendez-vous avec notre ingénieur fiscal et patrimonial :

- ✉ info@maubourg-patrimoine.fr
- F. 01.42.85.80.00