

ASSEMBLÉE NATIONALE
21 octobre 2025

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2026 - (N° 1906)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

AMENDEMENT

N ° I-1735

présenté par
M. Naillet, M. Baptiste et Mme Bellay

ARTICLE 7

À la seconde phrase de l’alinéa 74, supprimer les deux occurrences des mots :

« 2° du ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L’article 7 du projet de loi propose de baisser le taux de la réduction d’impôt prévue à l’article 244 quater Y du CGI au titre de certains investissements dans les Collectivités d’Outre-mer (COM) de 35% à 24%, sauf pour les investissements dans les logements locatifs sociaux pour lesquels le taux serait maintenu à 35%. En revanche le taux de 24% s’appliquerait aux investissements des bailleurs sociaux dans des opérations de logements locatifs intermédiaires ou des opérations de location-accession destinées à des personnes de revenus modestes.

Si cette baisse peut paraître justifié pour certains des investissements éligibles, elle paraît inopportune s’agissant de ces deux dernières catégories de logements au regard des difficultés à se loger ainsi que des freins à la construction et à la rénovation du parc de logement dans les COM.

On note en outre que bien que cette baisse du taux de la réduction d’impôt ne concerne pas les investissements dans le logement locatif social, elle risque de pénaliser ces opérations. En effet, les bailleurs sociaux sont de plus en plus souvent conduits à réaliser des opérations mixtes entre logement social, locatif intermédiaire et accession sociale pour assurer leur équilibre financier.

Cet amendement travaillé avec l’Union sociale pour l’habitat (USH) propose de conserver le principe d’une baisse de taux à 24% tout en maintenant, à titre dérogatoire, le taux de 35% non seulement pour les investissements dans le logement locatif social mais également pour les investissements dans le logement locatif intermédiaire et les opérations de location-accession agréées.