

ASSEMBLÉE NATIONALE

21 octobre 2025

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

Commission	
Gouvernement	

Tombé

AMENDEMENT

N ° I-1736

présenté par

M. Naillet, M. Baptiste et Mme Bellay

ARTICLE 7

Compléter l'alinéa 74 par la phrase suivante :

« Il est également porté à 35 % pour les investissements mentionnés aux 1° et au 3° du D du I lorsque ces logements sont intégrés dans un ensemble immobilier comprenant plus de 50 % de logements visés au 2° du D du I. »

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.

Bien que cette baisse du taux de la réduction d'impôt ne concerne pas les investissements dans le logement locatif social, elle va indirectement conduire à 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 et favoriser une certaine mixité sociale.

Cet amendement de repli 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% pour les opérations de logements intermédiaires ou de location-accession à condition que l'ensemble immobilier comprenne une majorité de logements locatifs sociaux.