

ASSEMBLÉE NATIONALE

22 octobre 2025

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

Commission	
Gouvernement	

Tombé

AMENDEMENT

N ° I-2245 (Rect)

présenté par
M. Califer et M. Mathiasin

ARTICLE 7

Après l'alinéa 56, insérer les deux alinéas suivants :

« b *bis*) Après le premier alinéa du même 2°, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Ce taux est porté à 35 % pour les investissements mentionnés au 4 du I du présent article, dans les limites définies par les règles européennes relatives aux aides d'État. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'amendement vise à maintenir le taux du crédit d'impôt à 35 % pour les opérations de logement social en location-accession (PSLA), afin de préserver la viabilité économique des projets et de soutenir la production de logements sociaux dans les territoires ultramarins, tout en garantissant la cohérence du dispositif avec les objectifs de cohésion sociale et de développement local.

Le remaniement de l'article 244 quater W du code général des impôts, prévu par le projet de loi des finances de 2026, vise à recentrer le dispositif de crédit d'impôt sur les investissements productifs dans les territoires ultramarins. Cette orientation peut trouver sa cohérence dans certains secteurs industriels à forte intensité capitalistique, où la réduction du taux permet une meilleure maîtrise de la dépense publique.

Toutefois, dans le secteur du logement social, une telle approche produit des effets contraires aux objectifs recherchés. En effet, l'impact budgétaire de la mesure est marginal au regard des bénéfices économiques et sociaux générés.

À titre d'exemple, le maintien d'un taux à 35 % pour les opérations de logement en accession sociale (PSLA) représenterait au plus 11 millions d'euros de crédit d'impôt pour environ 200 logements, soit un investissement global de 50 millions d'euros injecté dans le secteur du bâtiment et des travaux publics. Ce volume d'investissement génère, selon les ratios de la filière, plus de 500

emplois directs et indirects, ainsi qu'un retour fiscal et social substantiel (cotisations, TVA, impôt sur les sociétés, etc.) pour l'administration.

Le dispositif actuel n'entraîne donc pas une perte nette pour les finances publiques, mais constitue au contraire un levier d'activité et de cohésion sociale dans des territoires où la tension sur le logement demeure critique.

La réduction du taux à 24% conduirait à la disparition, en raison de l'impossibilité d'assurer l'équilibre économique des opérations et la viabilité du modèle au regard des revenus des publics concernés.

Cet amendement propose donc de maintenir un taux de 35 % pour les investissements relevant du I.4 (ou à titre de repli du I.4.3°), afin de préserver la dynamique de production de logements sociaux et d'accession dans les outre-mer, sans distorsion au regard du droit européen des aides d'État.

Cet amendement a été travaillé avec l'Union Sociale pour l'Habitat Outre-Mer