

ASSEMBLÉE NATIONALE

22 octobre 2025

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

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° I-2425 (Rect)

présenté par

Mme de Pélichy, M. Mathiasin, M. Viry et M. Taupiac

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 12, insérer l'article suivant:**

I. – Le I de l'article 31 du code général des impôts est complété par un I *bis* ainsi rédigé :

« I *bis*. – 1. Les contribuables qui donnent en location des logements nus à usage d'habitation principale bénéficient d'une déduction forfaitaire majorée sur le revenu brut foncier afférent à ces logements lorsque :

« a) Le loyer pratiqué et les ressources du locataire n'excèdent pas des plafonds fixés par décret en fonction de la localisation du logement et de sa surface ;

« b) Le logement est loué dans le cadre d'un bail d'une durée au moins égale à trois ans.

« Le taux de la déduction forfaitaire majorée est fixé à :

« – 40 % pour les logements situés dans les zones caractérisées par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, mentionnées à l'article 234 du présent code ;

« – 30 % pour les logements situés dans les autres zones.

« 2. Cette déduction se substitue à celle prévue au 1° du présent I.

« 3. Un décret précise les conditions d'application du présent I *bis*, notamment les modalités de détermination des plafonds de loyers et de ressources des locataires. »

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à rétablir le dispositif de déduction forfaitaire majorée applicable aux logements loués à loyers modérés, supprimé par la loi de finance 2006.

Jusqu'en 2006, les bailleurs qui s'engageaient à pratiquer des loyers inférieurs au marché bénéficiaient d'un abattement majoré de 26 % à 40 % sur leurs revenus fonciers, dans le cadre des dispositifs dits Besson ancien et Lienemann. Ce mécanisme, simple et incitatif, favorisait la mise sur le marché de logements à loyers accessibles.

Son rétablissement permettrait de redynamiser l'offre locative intermédiaire, aujourd'hui en fort recul, en récompensant les propriétaires qui acceptent de louer à un prix raisonnable, dans des zones où la tension locative est forte.

Cet amendement s'inscrit ainsi dans une logique de simplification et d'efficacité fiscale, en rétablissant un équilibre entre incitation et attractivité du parc locatif privé.