

ASSEMBLÉE NATIONALE
22 octobre 2025

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

Commission	
Gouvernement	

Tombé

AMENDEMENT

N ° I-2787

présenté par
Mme Le Meur

ARTICLE ADDITIONNEL

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

- I. – À la fin du premier alinéa de l'article 32 du code général des impôts, le taux : « 30 % » est remplacé par le taux : « 40 % ».
- 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 du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement de repli vise à rehausser le taux d'abattement du régime microfoncier qui permet aujourd'hui à un propriétaire mettant son bien immobilier en location (nue), de bénéficier d'un abattement de 30% jusqu'à 15 000 euros.

Le nombre de logement en location a été divisé par 2 en 4 ans et la croissance des locations meublées s'accélère au détriment du parc locatif nu. Dans ce contexte il est indispensable d'encourager la remise sur le marché de locations nues, d'une part, plus sécurisante pour les locataires détenteurs d'un bail de trois ans (contre un an pour de la location meublée) et, d'autre part, moins onéreuse. En effet la mission sur la Réforme de la fiscalité locative menée par la députée Annaïg Le Meur, l'IGF et l'IGEDD en 2024, soulignait, dans son rapport, un coût des locations meublées supérieur de 10 à 20%, alors même que « les frais d'ameublement d'un logement et le taux d'occupation ne suffisent pas totalement à expliquer la majoration de loyer observé ».

Ainsi cet amendement porte l'objectif de rééquilibrer les avantages fiscaux des locations meublées et des locations nues en proposant un abattement rehaussé, à 40%, afin d'inciter les propriétaires à louer leur(s) bien(s).

Cette mesure fiscale vise à être compensée par un abaissement des abattements dont bénéficient les propriétaires de meublés de tourisme au micro-BIC.