

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

23 octobre 2025

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

|              |  |
|--------------|--|
| Commission   |  |
| Gouvernement |  |

**RETIRÉ AVANT DISCUSSION****AMENDEMENT****N ° I-3497**

présenté par

Mme Chatelain, M. Amirshahi, Mme Arrighi, Mme Autain, Mme Balage El Mariky, Mme Belluco, M. Ben Cheikh, M. Biteau, M. Arnaud Bonnet, M. Nicolas Bonnet, M. Corbière, M. Davi, M. Duplessy, M. Fournier, Mme Garin, M. Damien Girard, M. Gustave, Mme Catherine Hervieu, M. Iordanoff, Mme Laernoës, M. Lahais, M. Lucas-Lundy, Mme Ozenne, M. Peytavie, Mme Pochon, M. Raux, Mme Regol, M. Roumégas, Mme Sandrine Rousseau, M. Ruffin, Mme Sas, Mme Sebaihi, Mme Simonnet, Mme Taillé-Polian, M. Tavernier, M. Thierry et Mme Voynet

-----

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

I. – À la fin du premier alinéa du 1 de l'article 32 du code général des impôts, le taux : « 30 % » est remplacé par le taux : « 50 % ».

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<sup>er</sup> du livre III du code des impositions sur les biens et services.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Par cet amendement, le groupe Écologiste et Social propose de rehausser à 50% le taux d'abattement du régime micro-foncier 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 logements en location a été divisé par deux en 4 ans et la croissance des locations meublées et en particulier meublées touristiques, 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 50%, afin d'inciter les propriétaires à louer leur bien selon ce type de bail.

Cette mesure participe d'un ensemble de propositions que nous portons en vue d'un rééquilibrage fiscal des revenus locatifs dans ce texte comme dans la loi Echaniz – Le Meur régulant les meublés de type « AirBnB ».