

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 novembre 2025

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

Commission	
Gouvernement	

RETIRÉ AVANT DISCUSSION**SOUS-AMENDEMENT**

N ° I-3945

présenté par
M. Castellani

à l'amendement n° 1964 de M. Echaniz

APRÈS L'ARTICLE 12

I. - Modifier l'amendement de la façon suivante :

Au 2ème alinéa, après le mot :

« biens »

Ajouter les mots :

« , à l'exception de ceux visés aux 1° à 3° du III de l'article 150 VB, ».

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 Ier du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'amendement n°1964, présenté par M. Iñaki Echaniz, vise à aligner le régime fiscal des locations meublées non professionnelles (LMNP) sur celui des locations nues, en supprimant la possibilité de déduire les amortissements du résultat imposable. Cette mesure tend à rétablir une égalité de traitement entre les deux types de locations et à limiter les effets de distorsion du marché locatif.

Le présent sous-amendement a pour objet de préciser les conditions d'application de cette mesure, afin de prendre en compte la spécificité de certaines locations à caractère social, médico-social ou étudiant. Ces structures, telles que les résidences pour étudiants, les établissements pour personnes âgées ou handicapées, ou encore les hébergements à vocation médico-sociale, répondent à des besoins d'intérêt général et ne sont pas en concurrence avec le marché locatif classique.

Il apparaît donc nécessaire que la restriction introduite par l'amendement tienne compte de ces spécificités. Le sous-amendement propose ainsi qu'un décret vienne préciser les conditions dans lesquelles ces catégories particulières de logements peuvent être traitées de manière adaptée, dans le respect de l'objectif poursuivi par l'amendement principal.