

ASSEMBLÉE NATIONALE
13 novembre 2025

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

Commission	
Gouvernement	

Tombé

SOUS-AMENDEMENT

N ° I-3987

présenté par
M. de Courson, M. Bataille, M. Mazaury, M. Molac et Mme de Pélichy
à l'amendement n° 3763 (Rect) du Gouvernement

APRÈS L'ARTICLE 12

I. – Substituer aux alinéas 15 à 23 les deux alinéas suivants :

« 3° Après le premier alinéa de l’article 39 C, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Par dérogation, l’amortissement des biens donnés en location à usage de résidence principale est fixé au taux mentionné au premier alinéa du *i* du 1° du I de l’article 31. ».

II – Compléter cet amendement par l’alinéa suivant :

« IV. – La perte de recettes résultant 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

L’amendement du Gouvernement prévoit d’aligner le régime existant du LMNP sur l’amortissement créé, à hauteur de 2%, par le 3° du I. Il prévoit aussi diverses dispositions pour plafonner l’amortissement et ne pas permettre le report ou l’imputation des déficits créés. Le présent sous-amendement reprend la rédaction de l’amendement parlementaire n°582 permettant uniquement d’aligner le taux d’amortissement appliqué au LMNP sur celui créé par le nouveau cadre fiscal. Il est évidemment conditionné à l’adoption du sous-amendement permettant l’augmentation du taux d’amortissement par rapport à la version initiale proposée par le Gouvernement.
Pour mémoire, l’amortissement s’élève en moyenne à 3,8% dans le régime du LMNP.
L’amendement du Gouvernement vient donc diminuer très fortement le régime du LMNP, avec un

double impact :

- l'arrêt du seul dispositif d'investissement locatif qui fonctionne encore (et qui justifie par ailleurs les taux d'amortissement de 3,5% et 3% proposés par l'amendement n°582) ;
- un préjudice au détriment de ceux qui bénéficient aujourd'hui de ces logements, en particulier les étudiants ou les personnes âgées.

Pour mémoire, la loi LE MEUR-ECHANIZ a déjà permis de diminuer les avantages fiscaux des meublés touristiques, de sorte à favoriser la location longue durée, meublée ou non.