

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 novembre 2025

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

Commission	
Gouvernement	

Tombé

SOUS-AMENDEMENT

N ° I-3990

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 à l’alinéa 11 l’alinéa suivant :

« 5. Le montant de l’avantage fiscal tiré de l’amortissement pratiqué au titre d’une année ne peut s’appliquer qu’à deux logements au maximum et ne peut excéder 10 000 € par foyer fiscal. »

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

Le présent sous-amendement remplace le plafonnement de l’amortissement à 5 000€ par an par foyer fiscal par un plafonnement de l’avantage fiscal à 10 000€ par an.
Le dispositif du Gouvernement implique en effet, pour un taux de 2% sur 80% d’un bien, soit un amortissement 62 ans et demi, un investissement maximal par foyer fiscal de 200 000€ environ (en tenant compte d’absence probable d’actualisation de ce plafond de 5 000€).
Cela apparaît largement insuffisant pour relancer l’investissement locatif, tout en incitant exclusivement à la production de petites surfaces. Le présent sous-amendement augmente donc le plafond, l’applique à l’avantage fiscal et non à l’amortissement par souci d’équité fiscale (un plafond sur l’amortissement bénéficiant aux contribuables dont le taux marginal est le plus élevé), mais

ajoute un plafond de 2 logements par foyer fiscal pour maîtriser la dépense publique, dans l'esprit du consensus transpartisan trouvé sur ce dispositif.