

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 novembre 2025

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

Commission	
Gouvernement	

Tombé

SOUS-AMENDEMENT

N ° I-3991

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 – A la première phrase de l’alinéa 3, après le mot :

« achèvement, »,

insérer les mots :

« ou acquis à partir du 1^{er} janvier 2026 et qui font l’objet de travaux d’amélioration dont le montant représente au moins 20 % du prix d’acquisition du logement, ».

II. – En conséquence, à la même première phrase du même alinéa 3, après le mot :

« foncier »,

insérer les mots :

« , augmenté, pour les logements ayant fait l’objet de travaux d’amélioration dont le montant représente au moins 20 % du prix d’acquisition du logement, du montant de ces travaux ».

III. – En conséquence, compléter l’alinéa 6 par les mots :

« et sous les conditions de loyer et de ressources applicables à location intermédiaire mentionnée à l’article 199 *tricies* ».

IV. – 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 vise, dans son I, à appliquer la réforme du Gouvernement non seulement aux biens neufs, mais aussi aux logements anciens acquis dans l’optique de réaliser d’importants travaux pour les remettre sur le marché.

Cette extension poursuit le même objectif que celui mentionné par le Gouvernement, à savoir la mise sur le marché de logements locatifs de qualité, avec des locations de longue durée.

Le II a pour objectif de garantir la constitutionnalité de l’application de cet amortissement aux seuls logements anciens acquis, et non à l’ensemble du stock existant de logements anciens. En plus de la condition de travaux et de l’engagement de mise en location de 9 ans au moins, il ajoute une condition de plafonnement des loyers à un niveau intermédiaire. Ces conditions réunies (pourcentage de travaux, engagement de location, plafonnement des loyers) sont équivalentes à celles existant pour le dispositif Denormandie dans l’ancien (décrit au 5° du B du I de l’article 199 novovicies du code général des impôts, avec un montant des travaux légèrement supérieur, de 25% du prix du bien).

Plus largement, le II plafonne aussi les loyers des logements neufs éligibles à l’amortissement au niveau des loyers intermédiaires, dans l’esprit du consensus transpartisan trouvé sur cette question.