

ASSEMBLÉE NATIONALE
14 novembre 2025

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

Commission	
Gouvernement	

Adopté

SOUS-AMENDEMENT

N ° I-4027

présenté par
Mme Le Meur

à l'amendement n° 582 (Rect) de M. de Courson

APRÈS L'ARTICLE 12

Après l’alinéa 23, insérer les cinq alinéas suivants :

« 4° Au 3° du I de l’article 156 :

« a) Au premier alinéa, après le mot : « exclusivement », sont insérés les mots : « et successivement » ;

« b) Au deuxième alinéa :

« i) La première phrase est complétée par les mots : « et la déduction au titre de l’amortissement prévue au i du 1° du I de l’article 31 » ;

« ii) A la dernière phrase, les mots : « et la fraction du déficit non imputable résultant des intérêts d’emprunt » sont remplacés par les mots : « ainsi que celle résultant des intérêts d’emprunt et de l’amortissement susmentionnés ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

La non imputabilité de l’amortissement sur le revenu global empêche les pratiques d’optimisation fiscale et permet d’orienter l’investissement vers les territoires où il y a un besoin d’offre locative.

Il convient de s’assurer que le bénéfice réel effectivement réalisé par le contribuable constitue un plafond naturel à l’amortissement qui peut être déduit.

Ce mécanisme constitue également une incitation renforcée à faire des investissements rentables, renforçant l'efficacité économique du dispositif : pour que l'avantage fiscal soit maximal, les ménages sont incités à chercher une bonne rentabilité de leur investissement, et ainsi à cibler des marchés locatifs où il existe un besoin dynamique de construction neuve (notamment là où le rendement est important car le besoin locatif est fort).