

ASSEMBLÉE NATIONALE
20 octobre 2025

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

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N ° I-422 (Rect)

présenté par

Mme Bonnivard, Mme Corneloup, M. Brigand, Mme Duby-Muller, M. Dive, Mme Dalloz,
M. Liégeon, Mme Minard et M. Ray

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 12, insérer l'article suivant:

I. – L'article 199 *novovicies* du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le I est ainsi modifié :

- a) À la première phrase du premier alinéa du A, la date: « 31 décembre 2024 » est remplacée par la date : « 31 décembre 2028 » ;
- b) À la fin du 1°, au 2°, au 3° et au 4° du B, la date : « 31 décembre 2024 » est remplacée par la date : « 31 décembre 2028 » ;

2° Le VI est ainsi modifié :

- a) À la fin du 1°, les mots : « ; il est fixé à 9 % pour les acquisitions, autres que celles mentionnées au 5° dudit B, réalisées en 2024 et pour les constructions mentionnées au 1° du même B dont le permis de construire a été déposé cette même année » sont supprimés ;
- b) À la fin du 2°, les mots : « ; il est fixé à 12 % pour les acquisitions, autres que celles mentionnées au 5° dudit B, réalisées en 2024 et pour les constructions mentionnées au 1° du même B dont le permis de construire a été déposé cette même année » sont supprimés ;

3° Le A du VII *bis* est ainsi modifié :

- a) À la fin du 1°, les mots : « elle est égale à 3 % pour la première période et 2 % pour la seconde, pour les acquisitions, autres que celles mentionnées au 5° dudit B, réalisées en 2024 et pour les constructions mentionnées au 1° du même B dont le permis de construire a été déposé cette même année » sont supprimés ;

b) À la fin du 2°, les mots : « elle est égale à 2 % pour les acquisitions, autres que celles mentionnées au 5° dudit B, réalisées en 2024 et pour les constructions mentionnées au 1° du même B dont le permis de construire a été déposé cette même année » sont supprimés ;

4° Le E du VIII est ainsi modifié :

a) La seconde phrase du 1° est supprimée ;

b) La seconde phrase du 2° est supprimée ; ;

5° Le 3° du XII est ainsi modifié :

a) La seconde phrase du a est supprimée ;

b) La seconde phrase du b est supprimée.

II. – Le II de l'article 168 de la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 est abrogé.

III. – 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 I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à prolonger le dispositif d'investissement locatif Pinel pour 3 ans dans les conditions qui prévalaient avant 2022, afin d'accroître l'offre de logements locatifs abordables.

Alors que notre pays traverse une grave crise du logement la suppression annoncée fin 2027 du dispositif Pinel nous priverait d'un outil qui a fait ses preuves.

Dans un rapport de septembre 2024, la Cour des comptes a relevé les effets positifs du dispositif.

Pour les particuliers, il a été noté une satisfaction globale des locataires de pouvoir bénéficier d'un loyer abordable au sein de logements confortables, qualitatifs et peu consommateurs d'énergie. Pour les collectivités territoriales, elles ont témoigné du rôle essentiel qu'avait eu le dispositif pour le développement de leur territoire en matière de renouvellement urbain avec la revitalisation de quartiers et la réhabilitation de friches.

La chute résulte de la baisse progressive enclenchée en 2022 de l'avantage fiscal qui rend le dispositif Pinel peu incitatif, non compensée par le Pinel + compte tenu de sa complexité technique.

Le rétablissement du dispositif Pinel dans les conditions qui prévalaient avant 2022 est indispensable pour répondre à la crise du logement. De plus, il permet aux particuliers faisant le choix d'investir de se constituer un patrimoine immobilier pour préparer leur avenir qu'il s'agisse de leur retraite ou de leur transmission.

En conséquence, l'objet de cet amendement est de prolonger le dispositif d'investissement locatif Pinel pour 3 ans dans les conditions qui prévalaient avant 2022 et d'accroître ainsi l'offre de logements locatifs sous plafonds de loyer et de ressources. Il est donc proposé de maintenir les taux de réduction d'impôt tels que prévus en 2022 sur les années 2026 et 2027 et 2028. Parallèlement il est proposé de mettre fin au dispositif « Pinel + » en supprimant le II de l'article 168 de la loi de finances pour 2021 et en abrogeant ses décrets d'application.